

Abwägungstabelle (Stand: 20.01.2021)

Verfahren: BP 121 – Drinhausen - Süd – 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 21.10.2020 bis 23.11.2020

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0022	<p>Erstellt am: 19.11.2020</p> <p>A. Eigentümer Die Einwenderin ist Eigentümerin verschiedener nordöstlich des Plangebietes in der Flur 61 gelegenen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in einer Gesamtgröße von ca. 25 h mit einer Hofstelle auf dem Flurstück Nr. 65. Die ebenfalls einwendenden Eheleute sind Niesbrauchberechtigte an diesen Grundstücken. Nachstehende Einwendungen erfolgen in beiderseitigem Namen.</p> <p>B. Vorherige Korrespondenz und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 121 Drinhausen Süd In verschiedenen Schreiben vom 3.06.2016 und vom 12.08.2016 habe man Stellungnahme zum vorgenannten Bebauungsplan gemacht. Es wurde Stellung genommen zu dem Eingriff in den Grund und Boden die Kompensationsmaßnahmen in den weiteren, landwirtschaftlichen Flächen, die Anlage von Gehölzen, Hecken, Bäumen, zur Gebäudehöhe, die Begründungen des Bebauungsplanes, die Bauausführungen, die Abstandsflächen und die besondere Situation der Hofstelle Innenhof. Diese Einwände werden nun auch zum Bebauungsplan 1. Änderung wiederholt.</p> <p>C. Der Aussiedlerhof Helenenhof Dieser landwirtschaftliche Betrieb besitzt eine besondere Stellung- und Schutzwürdigkeit. Die Eigentümer sind bereits vor Jahren dem Braunkohletagebau gewichen und wollten an dieser Stelle eine ungetrübte, landwirtschaftliche Nutzung aufbauen und genießen. Ein Bestandsschutz für die Nutzungen des landwirtschaftlichen Betriebs besteht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise zu den Einwendenden werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 Drinhausen Süd berücksichtigt. Der Sachverhalt zu Abstandsflächen, zur Gebäudehöhe, zu Kompensationsmaßnahmen und zur öffentlichen Erschließung hat sich wie nachfolgend dargestellt geändert, im Übrigen wird die Stellungnahme der Verwaltung aufrechterhalten.</p> <p>Der Bestandsschutz für die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wird mit der Änderung des Bebauungsplans nicht in Frage gestellt. Der rechtskräftige</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Nach unserer Meinung stört die heranrückende Bebauung durch Immissionen wie Lärm, Staub und besondere Verschattungen möglicher zu errichtender hoher Gebäude zwischen 20 und 30m.</p> <p>Der Bestandschutz für die Nutzungen und Wohnqualität ist gefährdet. Durch die Neuplanung würden keine Anliegerkosten entstehen.</p>		<p>Bebauungsplan stellt bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerblich-industrielle Nutzung der Flächen dar. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird die beabsichtigte Nutzung der Flächen für kleine und mittlere Betriebe und eine entsprechende Gliederung in Teilflächen durch öffentliche Straßenverkehrsflächen ermöglicht.</p> <p>In direkter Nachbarschaft zur nördlich angrenzenden Hofstelle wird im Bebauungsplan als Übergang zwischen Industrienutzung und landwirtschaftlicher Wohnnutzung ein Gewerbegebiet sowie die erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Regenversickerungsbecken festgesetzt. Damit wird im Übergang zur landwirtschaftlichen Wohnnutzung eine bewusste Trennung zwischen festgesetztem Industriegebiet und bestehender Wohnnutzung vorgenommen.</p> <p>Durch die Anwendung aktiver Maßnahmen zum Immissionsschutz können auf nachfolgender Planungsebene auch die innerhalb der nördlich angrenzenden</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>landwirtschaftlichen Hof- stelle bestehenden Wohn- nutzungen sachgerecht be- rücksichtigt werden. Im Zuge nachfolgender Ge- nehmigungsverfahren von Bauvorhaben ist – sofern es sich um emittierende Vorhaben handelt – eine Einhaltung der Immissions- grenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft nachzuweisen. Der Immissionsschutz (auch hinsichtlich weiterer betriebsbedingter Emissio- nen wie Staub, Gerüche oder Licht) wird in nachfol- genden Genehmigungsver- fahren sichergestellt, durch die im Einzelfall zu erbrin- genden Nachweisen wer- den die Anforderungen an gesunde Wohn- und Ar- beitsverhältnisse gewahrt.</p> <p>Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen- sollen eine flexible Umset- zung von Bauvorhaben im festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiet ermög- lichen und trägt damit den starken Belangen der Wirt- schaft und den mit der vor- gesehenen Flächenent- wicklung erhofften Impul- sen für die Gesamtstadt Übach-Palenberg Rech- nung. Alternative Standorte für eine flexible gewerblich- industrielle Entwicklung</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>stehen der Stadt Übach-Palenberg in absehbarer Zeit räumlich nicht zur Verfügung. Im Rahmen der Umsetzung von Vorhaben sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Der Bebauungsplan begründet keine Unterschreitung dieser Regelungen. Gleichwohl ist im Rahmen der Abwägung der Belange zu berücksichtigen, dass gemäß § 6 BauO NRW eine Abstandsfläche von 0,2 h für Gewerbegebiete gilt. Eine zulässige Gebäudehöhe von 20 m würde somit eine Abstandsfläche von 4 m begründen. Die Ausnutzung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die Festsetzung der GRZ in Verbindung mit der zulässigen Gebäudehöhe und in Kombination mit der BMZ beschränkt. Bei vollständiger Ausnutzung der GRZ sind in den Baugebieten Gebäudehöhen von rund 12 bis 15 m zu erwarten. Die vollständige Ausnutzung der festgesetzten Gebäudehöhe ist somit nur bei gleichzeitiger Reduzierung der Gebäudeabmessungen im Grundriss und somit vo-</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>raussichtlich nur für untergeordnete Gebäudeteile möglich.</p> <p><i>Mit Blick auf den Helenenhof erfolgt eine Festsetzung der Fläche für Versorgungsanlagen im Süden.</i></p> <p>Hohe Gebäude oder Gebäudeteile werden in diesem Bereich der vorgesehenen Versickerungsanlage unmittelbar südlich der Hofstelle nicht entstehen.</p> <p><i>Die Positionierung der Fläche im Plangebiet wurde auch mit Blick auf einen auch zukünftig mit Umsetzung der Planung möglichst günstigen Sonneneinfall für den Helenenhof im Vergleich zur bisherigen Planung angepasst.</i> Es ist unter Berücksichtigung der dargestellten Belange davon auszugehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf eine angemessene Belichtung und Besonnung des Helenenhofs gewährleistet werden kann.</p> <p><i>Der Abstand zwischen bestehenden Hofgebäuden und zukünftigen Gewerbeobjekten kann in diesem Zuge geringfügig vergrößert werden und die potenzielle Beeinträchtigung der Hofnutzung insgesamt reduziert werden.</i></p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>D. Die Erschließung des Helenenhofes Der Helenenhof ist von der Landstraße nach Beggendorf durch den Wirtschaftsweg voll erschlossen. In diesem Bereich befinden sich auch die Erschließungsanlagen. Wir bestehen weiterhin auf einer solchen Erschließung, die wie bisher für Anlieger und den landwirtschaftlichen Verkehr dient. Die kurze Zufahrt von diesem Wirtschaftsweg parallel zu den Hofgebäuden des Helenenhofes ist ebenso zu erhalten in der derzeitigen Form mit der Beschränkung „land- und forstwirtschaftlicher Verkehr“ bzw. auch Anliegerverkehr. Die Wirtschaftswege müssen unverändert bestehen bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Belange zu entstehenden Anliegerkosten durch die Umsetzung der geplanten Erschließung sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Wegeverbindung und Erschließung der Hofstelle wird über die innere Erschließung des Plangebiets weiterhin sichergestellt. Diese ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und bereitet somit eine Erschließung für die Allgemeinheit und somit auch für Anlieger als auch den landwirtschaftlichen Verkehr in Verbindung mit der Hofstelle planungsrechtlich vor. Vor dem Hintergrund der im Bebauungsplan vorgesehenen Dimensionierung der Straßenverkehrsflächen ist eine Beschränkung für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr sowie Anliegerverkehr weder erforderlich, noch zielführend. Mit Umsetzung der Planung soll eine „doppelte“ Erschließung des Helenenhofes vermieden werden. Die Flächen des Wirtschaftsweges sind als Erschließungsanlagen nicht</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>E. Immissionen Die Geräuschemissionen des jetzt bestehenden Lidobjekts sind bereits erheblich, so dass weitere Geräuschemissionen nicht tolerierbar sind. Eine Bewertung der Geräuschkulissen liegt nicht erkennbar im Bebauungsplan vor. Hier ist dringend ein Nachtrag erforderlich und eine Höchstgrenze der Immissionen grundsätzlich durch Staub, Geruch, Lärm festzulegen. Nicht ausreichend erscheint uns die Maßnahme Gebäude in ihrer Ausrichtung so zu planen, dass die Immissionen nicht entstehen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>mehr erforderlich. Die Planung sieht daher die Entsiegelung des Wirtschaftsweges vor, um in Summe das Ausmaß der Versiegelung und damit die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu minimieren.</p> <p>Durch den Ausbau des Wirtschaftswegs südlich parallel der bestehenden Zufahrt zu der Hofstelle ist eine Anpassung der privaten Erschließungsanlagen voraussichtlich nicht erforderlich.</p> <p>Sonstige Erschließungsanlagen im Bereich des zur Entsiegelung vorgesehenen Wirtschaftswegs sind zunächst nicht im Bestand gefährdet, auf nachfolgender Planungsebene sind insbesondere bei Eingriffen in den Boden und bei der vorgesehenen Anpflanzung von Bäumen bestehende Schutzansprüche zu berücksichtigen.</p> <p>Für eine sachgerechte Konfliktbewältigung sind weitergehende Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan nicht erforderlich. Durch die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes und -</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>F. Rückhaltebecken Das vorgesehene Rückhaltebecken sollte umgeplant werden und die Lage unmittelbar vor dem Helenenhof angestrebt werden. So könnte eine notwendige Abstandsfläche zu den neu zu errichtende Gebäuden, aber auch eine Verschattung durch hohe Gebäude begrenzt werden. In einer ursprünglichen, wohl verworfene Planung, war dies einmal so vorgesehen. Wir bestehen auf einer solchen Planung.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i></p>	<p>sofern erforderlich - unter Anwendung von Maßnahmen zum Schallschutz auf nachfolgenden Planungsebenen kann eine sachgerechte Konfliktbewältigung erfolgen. Im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben ist – sofern es sich um emittierende Vorhaben handelt – eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte z.B. der TA-Lärm und TA-Luft nachzuweisen. Der Immissionsschutz (auch hinsichtlich weiterer betriebsbedingter Emissionen wie Staub, Gerüche oder Licht) wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren sichergestellt, durch die im Einzelfall zu erbringenden Nachweisen werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.</p> <p>Im Nordosten des Geltungsbereichs wird die zentrale Versickerungsanlage von anfallendem Niederschlagswasser als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, Regenversickerungsbecken (RVB) festgesetzt. <i>Die festgelegte Lage und Dimensionierung wurde</i></p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>durch einen Fachplaner unter Berücksichtigung der Topografie bestimmt und nach Offenlage des Planentwurfs angepasst. Entgegen der ursprünglich vorgesehenen Position südwestlich der Hofstelle, soll die Lage des Beckens nunmehr unmittelbar südlich der Hofstellen auf der östlichen Seite der Planstraße festgesetzt werden. In Abstimmung mit dem Fachplanungsbüro ist die Anlage auch an dieser Stelle unter technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu betreiben. Mit einer Anpassung der Lage und gleichbleibender Dimensionierung ist unter geringfügig ungünstigeren Voraussetzungen hinsichtlich der Hydraulik auch eine Anordnung östlich der Planstraße in Randlagage des Plangebiets möglich..</p> <p>Mit der neuen Anordnung kann den vorgebrachten Bedenken hinsichtlich einer Verschattung der Hofstellen und der dort befindlichen Photovoltaik-Anlagen durch die ursprünglich ermöglichte Bebauung der südlich angrenzenden Gewerbeflächen und deren Schattenwurf entsprochen werden. Die Positionierung der Fläche im Plangebiet</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>wurde mit Blick auf einen auch zukünftig mit Umsetzung der Planung möglichst günstigen Sonneneinfall für den Helenenhof im Vergleich zur bisherigen Planung angepasst. Der Abstand zwischen bestehenden Hofgebäuden und zukünftigen Gewerbeobjekten kann in diesem Zuge geringfügig vergrößert werden und die potenzielle Beeinträchtigung der Hofnutzung insgesamt reduziert werden.</p> <p>Mit der neuen Anordnung der Gewerbeflächen westlich des neu positionierten Regenwasserversickerungsbeckens wurde im Übergang zur landwirtschaftlichen Wohnnutzung eine bewusste Trennung zwischen festgesetztem Industriegebiet und bestehender Wohnnutzung vorgenommen.</p> <p>Die Ausnutzung der Flächen wird durch die Festsetzung der GRZ in Verbindung mit der zulässigen Gebäudehöhe und in Kombination mit der BMZ beschränkt. Bei vollständiger Ausnutzung der GRZ sind in den Baugebieten Gebäudehöhen von rund 12 bis 15 m zu erwarten. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird mit</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>G. . Ausgleichsmaßnahmen, Eingründung Entlang des Helenenhofes, aber auch im Bereich der jetzigen Zufahrt eines Wirtschaftsweges, sollen Hochstämme als Ausgleich zum Eingriff der Bebauung vorgenommen werden. Hier bestehen wir auf einer mindestens 40m weiten Entfernung vom Helenenhof, um Verschattungen des Gebäudekomplexes und besonders des Wohnhauses zu vermeiden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>den getroffenen Festsetzungen die zulässige Gebäudehöhe reduziert, um der kleinteiligeren Struktur im Gebiet nachzukommen. Gleichzeitig wird mit Blick auf den Gesamtbebauungsplan Nr. 121 von Westen nach Osten eine Abstufung gegenüber den Hofanlagen und der freien Landschaft vorbereitet. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten, auf diesen im Übergang zum Landschaftsraum gelegenen Flächen, zukünftigen Bauherren einen größtmöglichen Spielraum, schränken das Maß der baulichen Nutzung aber gleichzeitig soweit ein, dass keine übermäßigen Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten sind. Die mit der Planung einhergehenden Beeinträchtigungen auf die Umgebung werden unter Berücksichtigung der starken Belange der Wirtschaft im Zuge der Abwägung überwunden.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden die Ziele des Landschaftsplans aufgegriffen. Dieser sieht die Anpflanzung und den Erhalt einer Allee mit</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Vorgenannte Einsprüche, Bedenken und Anregungen bitten wir bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Abschließend möchten wir noch einmal unter gesamtes Objekt Hofgebäude Helenehof Ihnen zum Kauf anbieten. Ein entsprechendes Gutachten wurde vor einiger Zeit von einem Bausachverständigen erstellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Hochstämmen entlang der Verbindungsstraße nach Beggendorf vor, zudem ist im Zufahrtsbereich des Helenehofs und somit im östlichen Bereich des Plangebietes ein Gehölzstreifen oder eine Hochstammreihe zu pflanzen. Die im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche M2 festgesetzte Fläche bereitet die Anpflanzung einer Baumreihe in Form von Einzelbäumen planungsrechtlich vor. Die Anzahl der Baumpflanzungen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde noch festzulegen. Hierbei werden auch die Belange der umliegenden Flächen und Nutzungen betrachtet. Auf Ebene der Bauleitplanung sind im Zusammenhang mit den vorgesehenen Einzelbäumen keine negativen Auswirkungen auf die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß Baugesetzbuch durch Verschattung zu erkennen.</p> <p>Der vorgebrachte Hinweis zum Verkauf des Hofgebäudes wird zur Kenntnis genommen, diesbezügliche Angelegenheiten sind nicht</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.
2	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0022	<p>Erstellt am: 23.11.2020</p> <p>in vorbezeichneter Angelegenheit ist Ihnen bekannt, dass der Einwendende uns mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt hat. Eine auf uns lautende Vollmacht hatten wir Ihnen bereits im Rahmen der Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauGB übermittelt.</p> <p>Namens und im Auftrag unseres Mandanten wird zur derzeitigen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Unser Mandant ist nach wie vor Eigentümer des im Planbereich liegenden Flurstücks 57. Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 51. Weiterhin in seinem Eigentum stehen die unmittelbar an den Änderungsbereich im Süden angrenzenden Grundstücke Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 62, Flurstücke 10, 11 und 24.</p> <p>2. Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung hat sich offensichtlich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert. Nunmehr ist nämlich auch die vorgenannte Grundstücksfläche Flurstück 24 in den Geltungsbereich des Planentwurfs mit aufgenommen. Hier ist die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche geplant. Die Aufweitung im Kreuzungsbereich und die Straßenverbreiterung dürften ausweislich der Begründung auf der vorliegenden Verkehrsuntersuchung fußen, wonach bereits heute die verkehrlichen Knotenpunkte nur ausreichend leistungsfähig sind. Da das Plangebiet nahezu vollständig über die Straße Am Moldfeld erschlossen wird, wird hier offenbar eine Aufweitung der Straßenflächen als sinnvoll erachtet. Dies widerspricht allerdings den Eigentumsinteressen unseres Mandanten, die auch insoweit nicht berücksichtigt wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise zu den Einwendenden und Eigentumsverhältnissen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde in Vorbereitung der öffentlichen Auslegung angepasst. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 61 die Flurstücke 42, 43 und 57 und das Flurstück 73 teilweise sowie Flur 62 die Flurstücke 24 und 48 jeweils teilweise. Die Abgrenzung umfasst nunmehr die für den gemäß Verkehrsgutachten zum Ausbau des Knotenpunkts L225 Friedrich-Ebert-Straße bzw. Bockreiterstraße / Am Moldfeld und David-Hansemann-Straße erforderlichen Flächen.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Durch die bereits zur Offenlage erfolgte Anpassung der Straßenverkehrsflächen wird die im Bebauungsplan 121 festgesetzte Überplanung der Flächen in Flur 61, Flurstück 57 zurückgenommen und der Eingriff in das Eigentum des Einwendenden an dieser Stelle reduziert; damit wird auch der Bestandschutz des Hallengebäudes berücksichtigt. Für den Ausbau des Knotenpunkts sind jedoch weitere Flächen erforderlich. Zum Schutz der Bestandsgebäude erfolgt daher eine Überplanung von Teilflächen in Flur 61, Flurstück 24. Diese befinden sich ebenfalls im Privatbesitz des Einwendenden.</p> <p>Das Interesse der Stadt und die starken Belange der Wirtschaft an der Entwicklung dringend benötigter und bereits planungsrechtlich festgesetzter gewerblich-industriell zu nutzende Flächen sowie deren verkehrlich leistungsfähige Erschließung werden im Rahmen der Abwägung der dadurch hervorgerufene Betroffenheit privater Grundstücksflächen in den hier vom Einwendenden benannten Randbereichen</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>3. Die Eigentumsbeeinträchtigungen unserer Mandantschaft sind nach wie vor in vielerlei Hinsicht gegeben. Sie sind weder durch unsere Mandanten hinnehmbar noch im Planverfahren rechtlich abgewogen. Im Einzelnen ergeben sich die folgenden Themen.</p> <p>a) Der Bezugsstromanschluss der Gebäude unseres Mandanten liegt innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehenen Straße Am Moldfeld. Der Anschluss befindet sich derzeit unmittelbar vor dem an der Straße Am Moldfeld geplanten mittleren Teilbereich des Industriegebietes. Durch die Verlegung / Verbreiterung der Straße wird eine Neuverlegung notwendig werden.</p> <p>b) Auf dem Grundstück unseres Mandanten sind zwei Regenwasserzisternen von ca. 20.000 Liter verbaut. Diese liegen zwischen der Kopfseite der direkt zur Straße Am Moldfeld ausgerichteten Halle und der Straße selbst. Durch die geplante Verlegung der Straße Am Moldfeld werden die Zisternen überplant und sind damit ebenfalls nicht mehr nutzbar.</p> <p>c) Der Übergabepunkt der Wasserversorgung unserer Mandantschaft liegt in einem Schacht an der Kreuzung Bockreiterstraße / Am Moldfeld. Auch insoweit findet eine Überplanung durch Straßenbegleitgrün / öffentliche Straßenverkehrsfläche statt, so dass vollkommen unklar ist, inwieweit hier eine weitergehende Nutzung möglich ist.</p> <p>d) Der Stromanschluss der Photovoltaikanlage unseres Mandanten liegt an der östlichsten Ecke der Halle und durchquert die Ackerparzelle zum Übergabepunkt mit Zählerkasten am nordöstlichsten Punkt des Flurstücks Nr. 57. Derzeit ist in diesem Bereich das Regenversickerungsbecken neu geplant. Auch insoweit findet eine Überplanung statt ohne auf die bestehenden Gegebenheiten einzugehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>der bestehenden Straßenverkehrsfläche vorangestellt.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Erhaltung bestehender Anlagen sind im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung zu prüfen. Sofern bestehende, bauordnungsrechtlich zulässige und genehmigte (sofern es sich nicht um Genehmigungsfreie Anlagen handelt) private Anlagen zur Ver- und Entsorgung oder sonstige technische Anlagen mit Umsetzung des Bebauungsplans im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung auf nachgelagerter Planungsebene nicht erhalten werden können, sind hierzu ggf. Regelungen zur Kostenübernahme oder Entschädigung für die planbedingt erforderliche Neuverlegung oder Wiederherstellung zu treffen. Eine Konfliktbewältigung ist auf nachgelagerter Planungsebene möglich und wird vorgenommen.</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>e) Die Regenwasserversickerung befindet sich im Strauchwerk südwestlich neben dem Hallengebäude und grenzt ebenfalls nah an die Straße Am Moldfeld. Durch die geplante Straßenverlegung wird diese Versickerung abgeschnitten und dadurch in der Funktion zerstört. Die Entwässerungsrohre müssten verlegt werden. All dies sind von Ihnen nicht gelöste, aber eigentumsbeeinträchtigende Überplanungen, die unser Mandant nicht hinnehmen wird.</p> <p>4. Nach wie vor ist durch die geplante neue Erschließung des Gebietes nordöstlich der bestehenden Hofstelle die Erweiterung der Halle die betrieblich sinnvoll nur Richtung Nordosten ausgeführt werden kann unmöglich. Dies hatten wir auch bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geltend gemacht. In der Abwägung bzw. ihrer Begründung wird hieran lapidar festgehalten, dass einem, möglichen Erweiterungsbedarf der bestehenden Immobilie auch mit Umsetzung der Planung entsprochen werden kann. Weiter heißt es, dass durch die Überplanung der Straßenverkehrsflächen in der aktuellen Planung sowohl im Nordosten der bestehenden Halle als auch im Westen eine Erweiterung im direkten Umfeld ermöglicht wird. Dies ist schlichtweg falsch. Eine Erweiterung der bestehenden Halle nach Nordosten, die einzig logistisch sinnvoll wäre, ist durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche an dieser Stelle nicht mehr möglich.</p>		<p>Sofern die bestehende, private Regenwasserversickerungsanlage südwestlich des Bestandsgebäudes mit Umsetzung des Bebauungsplans und Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr funktionsfähig sein sollten, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die im Bestand bereits bebauten Gewerbeflächen in Zukunft an die vorgesehene, zentrale Versickerungsanlage im Nordosten des Plangebietes anzuschließen. Eine ggf. erforderliche Konfliktbewältigung ist auf nachgelagerter Planungsebene möglich. Die Erschließung der betreffenden Gewerbefläche kann auch weiterhin sichergestellt werden.</p> <p>Zunächst wird bestätigt, dass mit der festgesetzten inneren Erschließung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans eine Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Halle einhergeht. Die Formulierung zu den weiterhin bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>5. Durch die Verlegung der Straße Am Moldfeld wird die derzeit bestehende befestigte Hofeinfahrt ebenfalls überplant und würde abgeschnitten. Die Hofeinfahrt müsste dann einer neuen Straße angepasst werden. Auch dies berücksichtigt in nicht hinreichender Weise die Eigentumsverhältnisse. Zudem ist nunmehr zwar nicht mehr das Hallengebäude selbst von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche überplant — wie dies noch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit damaligen Planungsstand der Fall war —,</p>		<p>werden dahingehend korrigiert, dass sich diese insbesondere für den Bereich westlich des Bestandsgebäudes im direktem räumlichen Zusammenhang ergeben, während die Flächen im Nordosten durch die neuen Straßenverkehrsflächen getrennt werden, dennoch aber grundsätzlich zur Verfügung stehen. Ein Ausschluss künftiger betrieblicher Umstellungen und Erweiterungen durch die Überplanung der Flächen werden somit auf Ebene des Bebauungsplans nicht erkannt. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen werden im Rahmen der Abwägung im Sinne einer bestmöglichen Aufteilung der gewerblich-industriellen Entwicklung für die Ansiedlung von Klein- und Mittelunternehmen und unter Berücksichtigung der weiterhin bestehenden grundsätzlichen Erweiterungsoptionen des Einwenders aufrecht erhalten.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten, öffentlichen Straßenverkehrsflächen ermöglichen grundsätzlich das bestehende Hallengebäude zukünftig an die</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>gleichwohl ergibt sich doch ein erhebliches Gefahrenpotenzial im Hinblick auf die Straßeneinsicht bei Ausfahrt Richtung der L225-Bockreiterstraße.</p> <p>6. Letztlich bitten wir im Namen unserer Mandantschaft noch einmal um eine Anpassung der genannten Punkte. Eine fehlerfreie Abwägung kann ohne entsprechende Abwägung seiner Eigentumsinteressen auch darüber hinaus nicht stattfinden und würde den</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>neue Planstraße nördlich des Bestands anzubinden. Davon ungeachtet ist auch weiterhin die Nutzung der bestehenden, befestigten Hofeinfahrt möglich. Ein direkter Anschluss an die neue öffentliche Straßenverkehrsfläche der Straße Am Moldfeld wird im Bebauungsplan berücksichtigt und ist im Rahmen der öffentlichen Ausbau- und Erschließungsplanung mit dem privaten Eigentümer abzustimmen und zu konkretisieren.</p> <p>Die verkehrliche Situation der Hofeinfahrt auf die Straße Am Moldfeld wird sich mit Umsetzung des Bebauungsplans nicht wesentlich verändern. Das Einfahren einzelner landwirtschaftlicher Fahrzeuge auf die Straße Am Moldfeld ist im Verkehrsfluss auch weiterhin leistungsfähig abwickelbar; im Vergleich zum Bestand ist kein erheblich verändertes Gefahrenpotenzial im Hinblick auf die Straßeneinsicht bei Ausfahrt in Richtung der L225 Bockreiterstraße zu erwarten.</p> <p>Mit dem bestehenden Bebauungsplan sowie auf</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Plan unwirksam werden lassen.</p> <p>Nach wie vor bleibt es auch dabei, dass unser Mandant weder plant, sein Grundstück zu veräußern noch seinen Betrieb aufzugeben. Zudem ist nach wie vor die im Geltungsbereich der 1. Änderung liegende östliche Grundstücksfläche von unserem Mandanten gepachtet und ebenfalls bewirtschaftet. Eine Planverwirklichung ist daher auch in mittelfristiger Zukunft nahezu ausgeschlossen und damit ist die Erforderlichkeit der Planänderung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde mehr als zweifelhaft.</p>		<p>Ebene des Flächennutzungsplans und der Regionalplanung wurde die gewerblich-industrielle Entwicklung im Bereich Drinhausen bereits planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung zur Überplanung dieser landwirtschaftlichen Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung ist bereits mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 erfolgt. Mit der vorliegenden 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplans wird die städtebauliche Zielsetzung an an die zwischenzeitlich veränderten Bedarfe (kleine und mittlere Betriebe und entsprechende innere Erschließung) angepasst, konkretisiert, und zielgerichtet weiterentwickelt.</p> <p>Alternative Standorte für eine gewerblich-industrielle Entwicklung stehen der Stadt Übach-Palenberg räumlich nicht zur Verfügung. Im Bereich der regionalplanerisch ausgewiesenen Flächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung (GIB) sind keine weiteren Flächenpotenziale</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>vorhanden. Die bestehenden Standorte Holthausen und Weißenhaus sind bereits vollständig vermarktet oder für anderweitige Planungen vorgesehen. In den letzten Jahren erfolgten in der Stadt Übach-Palenberg bedeutsame Neuerrichtungen insbesondere von Betrieben der Lebensmittelproduktion, sodass große gewerbliche Flächenreserven in Anspruch genommen bzw. als Erweiterungsoptionen gebunden wurden. Auch die (geringfügig) im Stadtgebiet zur Verfügung stehenden Baulücken sowie noch verfügbare Flächenressourcen im regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) können den vorhandenen Bedarf für eine gewerblich-industrielle Entwicklung nicht decken bzw. stehen auch aufgrund immissionsrechtlicher Belange nicht für eine gewerblich-industrielle Entwicklung zur Verfügung. Der öffentliche Belang zur Deckung des bestehenden Bedarfs entsprechender Gewerbe- und Industrieflächen steht dem privaten Interesse gegenüber. Im Rahmen der Abwägung zwischen den starken Belangen der Wirtschaft und</p>

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>den damit einhergehenden, erhofften Impulsen für die Stadt Übach-Palenberg und unter Berücksichtigung einer gesamtstädtischen Betrachtung bei der Standortwahl entscheidet sich die Stadt Übach-Palenberg für eine gewerblich-industrielle Entwicklung des Plangebietes für Klein- und Mittelunternehmen und daher für das gewählte Erschließungsmuster.</p> <p>Mit Umsetzung des Bebauungsplans kann der grundsätzliche Betrieb des Einwenders aufrechterhalten werden.</p> <p>Dem Einwender steht es frei die im Eigentum befindlichen und mit Rechtskraft des Bebauungsplans weiterhin als Gewerbe- und Industrieflächen festgesetzten Flächen weiterhin im Eigentum zu führen. Für die im Plangebiet bestehenden und genehmigten Nutzungen besteht grundsätzlich ein Bestandschutz. Bei Änderung der Nutzung sind die Festsetzungen des Bebauungsplans – wie auch heute die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 121 – zu beachten.</p>

Abwägungstabelle (Stand: 27.11.2020)

Verfahren: BP 121 – Drinhausen - Süd – 1. Änderung
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 21.10.2020 bis 23.11.2020

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	EBV GmbH	Erstellt am: 19.10.2020 An dieser Stelle verweisen wir auf unsere Schreiben vom 21.01.2016 sowie 08.04.2019 deren Inhalt weiterhin Bestand behält.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 121 – Drinhausen – Süd - wird verwiesen. Sowohl das Schreiben vom 21.01.2016 sowie 08.04.2019 wurde bereits in die Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans aufgenommen. Der Sachverhalt hat sich nicht geändert, die Stellungnahme der Verwaltung wird aufrechterhalten.
2	Westnetz GmbH	Erstellt am: 21.10.2020 Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die Planungen der Stadt Übach-Palenberg bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	Bundeswehr	Erstellt am: 22.10.2020 Durch die oben genannte und 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
4	Stadtwerke Übach-Palenberg c/o Enwor GmbH Energie & Wasser vor Ort	Erstellt am: 26.10.2020 Im Bereich der L225 ist die Trinkwassertransportwasserleitung DN300 PVC während der Baumaßnahme gegen äußere Einflüsse zu schützen. Grundsätzlich dürfen die Anlagen der Stadtwerke Übach-Palenberg nicht überbaut oder überpflanzt werden. Baumanpflanzungen in der Fläche M1 sind nur außerhalb des Schutzstreifens der Wasserleitung zulässig.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Die benannte Leitung sowie der Armatureschacht befinden sich vollständig innerhalb der bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Bockreiterstraße bzw. Friedrich-Ebert-Straße), lediglich im Kreuzungsbereich mit der Straße Am Moldfeld bereitet der Bebauungsplan mit dem vorgesehenen Ausbau des Knotenpunkts eine geringfügig zusätzliche Überbauung durch die zukünftig erweiterte Straßenverkehrsfläche vor. Auf den Leitungsverlauf sowie den erforderlichen Schutzstreifen von 3m zur Trassenmitte wird in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht verwiesen. Die Abgrenzung der Maßnahmenfläche M1 weist eine marginale Überschneidungen mit dem Schutzstreifen der Leitung auf. Bei Eingriffen in den Untergrund sowie bei neuen Anpflanzungen in der M1-Fläche kann im Rahmen der Planung der Pflanzmaßnahmen der Schutz der Leitung sichergestellt und hinsichtlich tiefwurzelter

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Bepflanzung eine Abstimmung mit dem Leitungsträger vorgenommen werden. Die Hinweise zum Schutz der bestehenden Leitung sind im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Schutz der Leitung wird auf nachfolgender Planungsebene sichergestellt.</p>
5	Wasserverband Eifel-Ruhr	<p>Erstellt am: 27.10.2020</p> <p>Es ist vorgesehen die anfallenden Niederschlagswässer vor Ort zu versickern. Im Plangebiet ist eine zentrale Versickerungsfläche vorgesehen. Seitens des Wasserverbandes Eifel- Ruhr bestehen keine Bedenken gegen diese Planung.</p> <p>Sollte eine Versickerung widererwarten doch nicht möglich sein, ist die Entwässerungsplanung erneut zu prüfen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Im Nordosten des Geltungsbereichs wird die zentrale Versickerungsanlage von anfallendem Niederschlagswasser als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, Regenversickerungsbecken (RVB) festgesetzt. Die festgelegte Lage und Dimensionierung wurde durch einen Fachplaner bestimmt.</p> <p>Gemäß Bodengutachten zum rechtskräftigen Bebauungsplan 121 ist davon auszugehen, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer im Plangebiet möglich ist.</p>
6	Bezirksregierung Arnsberg	<p>Erstellt am: 28.10.2020</p> <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Sternkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl Alexander I" im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Eigentümer der genannten Bergwerksfelder wurden bereits im Verfahren beteiligt. Im Rahmen

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>83 in 41836 Hückelhoven, sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Emmi" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln und "Union 64" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Der Planbereich befindet sich 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.</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 Sammetbescheides - Az.: 61 A2.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenberghaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 60, 68, 2- 5, 09, 07 Kötner Scholle, 05 Kötner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: 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. 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. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der EBV mitgeteilt, dass die Erforderlichkeit einer Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB der Berechtigte auf Steinkohle nicht mehr gegeben ist. Die Kennzeichnung zum Bergbau wurde angepasst und bezieht sich nunmehr ausschließlich auf die bergbaulichen Einwirkungen des Braunkohlentagebaus.</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine Kennzeichnung zu bergbaulichen und geologischen Einwirkungen durch den Braunkohletagebau inkl. hierdurch mögliche Bodenbewegungen und Schäden an der Tagesoberfläche enthalten. Der Informationspflicht im Rahmen der Bauleitplanung wird somit Rechnung getragen.</p> <p>Die Hinweise zur zukünftigen Beteiligung bezüglich bergbaulicher Einwirkungen an die RWE Power AG und den Erftverband sowie der Bearbeitungshinweis</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung						
		<p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden.</p> <p>Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>		<p>werden zur Kenntnis genommen.</p>						
7	Kreisverwaltung Heinsberg, Ordnungsamt / Feuerschutzzentrum, Brandschutzdienststelle	<p>Erstellt am: 28.10.2020</p> <p>zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen: Brandschutz: Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.</p> <p>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> <table data-bbox="394 1149 1451 1308"> <tr> <td>a. offene Wohngebiete</td> <td>120 m - 140 m</td> </tr> <tr> <td>b. geschlossene Wohngebiete</td> <td>100 m - 120 m</td> </tr> <tr> <td>c. sonstige Gebiete</td> <td>ca. 80 m</td> </tr> </table> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil- Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung- verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit</p>	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	<p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die weiteren, teils bauordnungsrechtlichen Hinweise zu Hydrantenabständen und zum Löschwasserbedarf sowie zum Brandschutz werden im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung berücksichtigt. Entsprechende Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen.</p>
a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m									
b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m									
c. sonstige Gebiete	ca. 80 m									

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																																				
		<p>„meist unter 150m" 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." Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p> <p>2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m3 /h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p> <table border="1" data-bbox="432 427 1417 911"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th rowspan="2">Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th rowspan="2">Industrie-gebiete (GI)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Gewerbe-gebiete (GE)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>≤ 2</td> <td>≤ 3</td> <td>> 3</td> <td>1</td> <td>> 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</td> <td>1,0 - 2,4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl (BMZ)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>≤ 9</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="432 959 1417 1241"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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</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)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)		Gewerbe-gebiete (GE)			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		<p>Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass der Einsatz für Feuerlösch- und Rettungsgeräte möglich ist. Die Hinweise 3 bis</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)			Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)																																																	
			Gewerbe-gebiete (GE)																																																					
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
		<p>herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Die 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>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 Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 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 (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. W zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als "Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen" betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		<p>7 werden auf nachfolgender Planungsebene im Rahmen der konkreten Planung der Bebauung von Grundstücken behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ermöglicht nicht die Errichtung von Generationenhäusern / altersgerechtem oder Seniorengerechtem Wohnen.</p>
8	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg	<p>Erstellt am: 17.11.2020</p> <p>Ihren Abwägungsvorschlag und die Begründung haben wir zur Kenntnis genommen. Sie bestätigen, dass die Wegeverbindung zu den landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen über die innere Erschließung des Plangebiets sichergestellt wird.</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Die Wegeverbindung zu den landwirtschaftlichen Flächen und Hofstellen

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Zur Eingriffs- und Ausgleichbilanz ist uns aufgefallen, dass die Entsiegelung des Wirtschaftsweges (M 2) nicht einbezogen wurde, sondern nur die Begrünung mittels Baumreihe (7.4). Gemäß der angewendeten Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008), kommt bei Entsiegelungen eine Verdopplung des Prognosewertes zum Tragen (hier: $4.955 \times 2 = 9.910$ WP). Der Wirtschaftsweg hat eine Grundfläche von 1.097 m² (Flurstück 43) und liegt somit oberhalb der Berücksichtigungsschwelle von 0,1 ha. Der Bedarf an externer Kompensation würde sich damit entsprechend reduzieren. Nicht zuletzt aus Gründen der Wirtschaftlichkeit, regen wir die Anrechnung der Entsiegelung in die Eingriffs- und Ausgleichbilanz an sowie die Rücknahme externer Kompensation auf landwirtschaftlichen Flächen in entsprechendem WP-Umfang.</p>		<p>wird über die innere Erschließung des Plangebiets weiterhin sichergestellt.</p> <p>Nach dem Bewertungsverfahren des LANUV (Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung) kann eine Verdopplung des Prognosewertes erst ab einer Entsiegelung von min. 0,1 ha angesetzt werden. Durch die Planung soll nicht das gesamte Flurstück 43 entsiegelt werden, durch eine Aufweitung der Straßen nördlich und südlich des Wirtschaftsweges kommt es lediglich zu einer Entsiegelung von 991 m². Die Entsiegelung liegt somit nur geringfügig unterhalb der Berücksichtigungsschwelle und wird nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und Abwägung der Belange in die Bilanzierung aufgenommen. Damit reduziert sich der Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen und die Inanspruchnahme der städtischen Flächen Flur 54, Flurstück Nr. 34 (teilweise) beträgt nunmehr 14.645 m² für die vorgesehene Kompensationsmaßnahme durch Aufforstung.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
	Kreis Heinsberg:	<p>zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen. • Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden. <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz nennt die Trennung unverträglicher Nutzungen als vorrangigen Grundsatz des Immissionsschutzes in § 50 BImSchG. Dieser Grundsatz ist für Bebauungspläne als Abwägungsdirektive unmittelbar anzuwenden. Um dem Rücksichtnahme- und Abwägungsgebot des BauGB (§ 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB) sowie dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG zu entsprechen, muss der Vorhabensträger sowohl die betroffenen Betriebsbereiche als auch die schutzbedürftigen Gebiete sachgerecht ermitteln und abwägen. Eine sachgerechte Ermittlung als auch eine planarische Lösung der Problematik ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei jetzigem Planungsstand nicht gegeben.</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	<p>Boden aufgenommen. Hierbei wurde u.a. auf eine flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial und auf die DIN 18915 hingewiesen.</p> <p>Die § 202 BauGB sowie § 4 und 7 BBodSchG sind grundsätzlich im Rahmen der Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten. Der Umweltbericht wird um Hinweise auf die genannten Gesetzgrundlagen ergänzt. Ebenfalls wird ein Hinweis auf die Berücksichtigung der DIN 19731 aufgenommen.</p> <p>Die allgemeinen Maßnahmenvorschläge zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplan Nr. 121 und der damit einhergehenden Weiterentwicklung des Plangebiets zu einem Gewerbe- und Industriegebiet wird dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG Rechnung getragen. Der Trennungsgrundsatz zielt darauf ab, dass für eine be-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die vom 07.12.2017 zitierte Rechtsprechung (BVerwG 4 CN 7.16, VGH München) bezieht sich als Einzelfall auf die beabsichtigte Lärmkontingentierung für Flächen in mehrgeschossigen Gebäuden in einem Gewerbegebiet und ist somit hier irrelevant.</p>		<p>stimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Die Plangebietsflächen befinden sich nördlich der L225. Direkt südlich an die L255 grenzen bestehende Gewerbegebiete an. Erst im südlichen Anschluss hieran finden sich Mischgebiete. Nördlich des Plangebietes befinden sich in geringerer Entfernung Wohnnutzungen auf den vorhandenen Hofstellen im Außenbereich. Hierbei handelt es sich allerdings nicht um ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete im Sinne des § 50 BImSchG. Die Wohnnutzungen sind als landwirtschaftliche Wohnnutzungen einzustufen. Ihnen obliegt ein Schutzanspruch vergleichbar mit einem Dorfgebiet. Die Wohngebiete in der östlich angrenzenden Stadt Baesweiler befinden sich in rd. 1,5 km (Luftlinie) und damit in einem deutlich größeren</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Abstand als die vorhandene Wohnbebauung in der Stadt Übach-Palenberg.</p> <p>Die Anordnung der geplanten Gewerbe- und Industrieflächen erfolgt bewusst mit Abstand zu bestehenden ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten. Dem Trennungsgrundsatz wird damit Rechnung getragen.</p> <p>Ferner werden in direkter Nachbarschaft zur nördlich angrenzenden Hofstelle im Bebauungsplan als Übergang zu den Industriebetrieben ein Gewerbegebiet sowie die erforderlichen Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Regenversickerungsbecken festgesetzt. Sodass auch hier, im Übergang zur landwirtschaftlichen Wohnnutzung eine bewusste Trennung zwischen festgesetztem Industriegebiet und bestehender Wohnnutzung vorgenommen wurde.</p> <p>Ein angemessener Immissionsschutz zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann unter Berücksichtigung der bestehenden Abstände zu schützenswerten Gebieten und</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>unter Anwendung aktiver Maßnahmen zum Immissionsschutz erreicht werden. Durch die Anwendung aktiver Maßnahmen zum Immissionsschutz können auf nachfolgender Planungsebene auch die innerhalb der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle bestehenden Wohnnutzungen sachgerecht berücksichtigt werden. Ein Nachweis ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu führen. Somit ist die beabsichtigte Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben im Plangebiet grundsätzlich möglich.</p> <p>Bezug nehmend auf den Hinweis zur Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 CN 7.16) ist auszuführen, dass der Einwendende richtigerweise feststellt, dass sich die zitierte Rechtsprechung auf einen Bebauungsplan bezieht, der die Zulässigkeit von mehrgeschossigen Gebäuden in einem Gewerbegebiet begründet. Die Festlegung von Emissionskontingenten wurde von der Vorinstanz, dem VGH München für rechtswidrig erklärt, weil sie sich nicht auf eine Rechtsgrundlage stützen lasse.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO scheidet demnach aus, da der Bebauungsplan keine Regelungen enthalte, wie das Emissionskontingent den Betrieben und Anlagen zugeordnet werde, die in den einzelnen Geschossen des Gewerbecenters zulässig seien. Es fehle hierzu an einer betriebsbezogenen Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Das Urteil des VGH München wurde durch das Bundesverwaltungsgericht der revisionsgerichtlichen Kontrolle unterzogen (BVerwG 4 CN 7.16). Der im Urteil des VGH München dargelegten Begründung folgte das Bundesverwaltungsgericht nicht. Gleichwohl kommt auch das Bundesverwaltungsgericht zu dem Ergebnis, dass § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO als Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Emissionskontingente ausscheidet, denn es fehle an der von der Vorschrift vorausgesetzten internen Gliederung des Baugebiets. Eine Gliederung des Baugebiets ist – Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Einwendenden – völlig unabhängig von der</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Geschossigkeit von Baukörpern zu sehen. „Dem Tatbestandsmerkmal des Gliederns wird Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. [...] Die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten [...], gilt entsprechend für die interne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.“ (vgl. BVerwG 4 CN 7.16)</p> <p>Demnach muss also gewährleistet sein, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Entsprechend muss es in einem intern gegliederten Baugebiet immer ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben bzw. ein Teilgebiet, was jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht. Sofern dies nicht im Gewerbegebiet selbst der</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Fall ist, kann auch eine baugebietsübergreifende Gliederung vorgenommen werden. So kann die Stadt bewusst ein Gewerbegebiet ohne Gliederung dem Bebauungsplan als Ergänzungsgebiet zuordnen.</p> <p>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 Fläche zu Lasten der Kontingente der beschränkten Flächen. 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 bis heute nicht abschließend geklärt.</p> <p>Die Festsetzung von Emissionskontingenten ist neben alledem für eine sach-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
	Kreis Heinsberg:	<p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die externe Kompensation in Höhe von 95.245 Ökopunkten soll auf den Flächen Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 50, Flurstücke 36, 37, 39, 210 (Teilfläche 1, Streuobstwiese), Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 59, Flurstück 32 (Teilfläche 2, Blühstreifen) sowie Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 34 tlw. (Teilfläche 3, Aufforstung) erfolgen. Die Flächen werden in das Kompensationsflächenkataster übertragen. Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten.</p> <p>Unter Wasserbehörde: Gegen die Entwässerungskonzeption (Entwässerung über ein Versickerungsbecken) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. 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 -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>gerechte Konfliktbewältigung nicht erforderlich. Durch die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes und - sofern erforderlich - unter Anwendung von Maßnahmen zum Schallschutz auf nachfolgenden Planungsebenen kann eine sachgerechte Konfliktbewältigung erfolgen.</p> <p>Auf Hinweis der Landwirtschaftskammer wurde in Abstimmung mit der UnB die Eingriffs-Ausgleichsbilanz geringfügig angepasst. Die erforderlich externe Kompensation beträgt nun 91.580 ökologische Werteinheiten, Damit reduziert sich der Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen und die Inanspruchnahme der städtischen Flächen Flur 54, Flurstück Nr. 34 (teilweise) beträgt nunmehr 14.645 m² für die vorgesehene Kompensationsmaßnahme durch Aufforstung. Die Anpassungen werden der UnB des Kreis Heinsberg mitgeteilt.</p> <p>Im Nordosten des Geltungsbereichs wird die zentrale Versickerungsanlage von anfallendem Nie-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu wird vor Antragstellung um Abstimmung der Planung unter der Rufnummer 024 52/13- 61 44 gebeten.</p> <p>Des Weiteren wird gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: <u>Einbau von RCL</u> Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Hornepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice Schlagwortindex- Recyclingbaustoffe [RCL] abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg- Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 58. <u>Geothermie</u> Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Hornepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice > Schlagwortindex > Erdwärme abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.</p> <p>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>derschlagswasser als Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, Regenversickerungsbecken (RVB) festgesetzt. Gemäß Bodengutachten zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer im Plangebiet möglich ist.</p> <p>Die Hinweise zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde sind im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Einbau von Recyclingbaustoffen (RCL) sowie zur Geothermie und zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung, sowie im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Die Einholung von wasserrechtlichen Erlaubnissen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bzw. Vorhabengenehmigung.</p> <p>Auf die Abwägung zur Stellungnahme der Kreisverwaltung Heinsberg, Ord-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				nungsamt / Feuerschutz-zentrum, Brandschutz-dienststelle wird verwiesen.
10	Regionetz GmbH	<p>Erstellt am : 18.11.2020</p> <p>Gegen die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen-Süd-1. Änderung bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken. In den vom Bebauungsplan Nr. 121 betroffenen Grundstücksflächen befinden sich derzeit noch keine Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenträger sich rechtzeitig wegen der versorgungstechnischen Erschließung des Geländes mit der Regionetz GmbH in Verbindung setzt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die versorgungstechnische Erschließung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Ausbau- und Erschließungsplanung.
11	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	<p>Erstellt am: 20.11.2020</p> <p>ich verweise auf meine Stellungnahme vom 25.04.2020.</p> <p>Mit dem aktualisierten Gutachten (Brilon Bondzio Weiser, Dez 2019), wurde der Prognosehorizont 2030 sowie die weiteren Entwicklungen im Umfeld betrachtet.</p> <p>Hinsichtlich des Gutachtens sind noch folgende Punkte zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Knotenpunkt L225 / David-Hansemannstr, ist in Gänze konfliktfrei einzuplanen. Der Signalzeitenplan ist für diesen Fall noch anzupassen und das Ergebnis der Berechnung nach HBS entsprechend zu ermitteln. - Die Lichtsignalanlagen auf der L225 werden koordiniert betrieben. Da die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Knotenpunkten gemäß HBS nicht erkennbar sind, ist der Nachweis durch eine Verkehrsflusssimulation erforderlich. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, das Schreiben vom 25.04.2019 wurde bereits in die Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans aufgenommen. Der Sachverhalt hat sich nicht geändert, die Stellungnahme der Verwaltung wird aufrechterhalten.</p> <p>Die Hinweise zum Verkehrsgutachten (Büro Brilon Bondzio Weiser, Stand Dezember 2019) werden zur Kenntnis genommen. Zur Anpassung des Signalzeitenplans sowie zur Verkehrsflusssimulation wird festgestellt, dass auf Ebene der Bauleitplanung keine</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Hinweise vorliegen, aus denen ersichtlich wird, dass eine Konfliktbewältigung auf nachgelagerter Planungsebene nicht gelöst werden kann. Die geforderte Verkehrsflusssimulation zur Anpassung der Lichtsignalanlagen an den umliegenden Knotenpunkten kann im Rahmen der weiteren Ausbauplanung der Knotenpunkte an der L225 Friedrich-Ebert-Straße bzw. Bockreiterstraße durchgeführt werden und diesbezügliche Wechselwirkungen angemessen Berücksichtigung finden. Aufgrund der bereits erfolgten Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte als Nachweis der Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) auf Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) kann auf Ebene der Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung der diesem Bauungsplan zugrundeliegenden Vorhaben mit dem beschriebenen Ausbau der Knotenpunkte Friedrich-Ebert Straße bzw. Bockreiterstraße / David-Hansemann-Straße und Friedrich-Ebert-Straße bzw. Bockreiterstraße / Roermonder</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Der Knotenpunkt L225 / L164 wird durch die hiesige Niederlassung zwecks Beseitigung einer Unfallhäufungsstelle ausgebaut. Das Projekt befindet sich derzeit in der Planung. Der bisherige Planungsstand kann der Stadt zur Berücksichtigung zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Straße unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten realisierbar ist.</p> <p>Es wird festgestellt, dass im Rahmen des erforderlichen Ausbaus des Knotenpunkts L225 Friedrich-Ebert-Straße bzw. Bockreiterstraße / L164 Roermonder die Belange der Unfallvermeidung der Umsetzung des Bebauungsplans nicht gegenüberstehen, sondern gleichermaßen berücksichtigt werden können. Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit können gegenüber dem umfangreichen Ausbau des Knotenpunkts bereits vorgezogen umgesetzt werden.</p>
		<p>Der Knotenpunkt L225 / David-Hansemannstr. wird durch die zusätzlichen Verkehre aus dem Gebiet Drinhausen-Süd überlastet. Daher ist ein Ausbau des Knotenpunktes erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Bebauungsplan bereitet einen Ausbau des überlasteten Knotenpunkts L225 Friedrich-Ebert-Straße bzw. Bockreiterstraße / David-Hansemann-Straße / Am Moldfeld durch die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche vor. Dabei wurden die Ergebnisse der verkehrsguachterlichen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Seitens der Verkehrsgutachter wird ein Ausbau der</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die vom Gutachter empfohlenen Ausbaumaßnahmen sind von der Stadt umzusetzen und zu finanzieren. Gleiches gilt für Änderungen an den Lichtsignalanlagen sowie für die Unterhaltungskosten der zusätzlichen Straßen und Signalanlagen, welche später in die Baulast des Landesbetrieb Straßenbau übergehen.</p> <p>Diese sind in Form einer einmaligen Summe an den Landesbetrieb abzulösen. Die Planung ist rechtzeitig mit unserem Hause abzustimmen und Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und Landessbetrieb hierüber abzuschließen.</p> <p>Bereits in der oben genannten Stellungnahme wurde eine Zufahrt in kurzem Abstand zum Knotenpunkt 1 L225/David-Hansemannstr. abgelehnt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird aus Sicht der hiesigen Niederlassung lediglich der 2. Zufahrt mit entsprechendem großem Abstand zugestimmt. Ein Rückstau zum Knotenpunkt mit der L225 ist auszuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Straße Am Moldfeld mit einem zusätzlichen Fahrstreifen für Linksabbieger vorgeschlagen. In Kombination mit einer an die neuen Verkehrsbelastungen angepassten Signalisierung kann die prognostizierte Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße bzw. Bockreiterstraße / David-Hansemann-Straße mit einer ausreichenden Qualität des Verkehrsablaufs in den Spitzenstunden abgewickelt werden.</p> <p>Die vorgebrachten Belange zur Umsetzung, Finanzierung von Ausbaumaßnahmen sowie zur Unterhaltung sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die neue unmittelbare Anbindung des Plangebietes an das örtliche Verkehrsnetz über die Straße Am Moldfeld wird in der Verkehrsuntersuchung als ein Knotenpunkt zusammengefasst, dabei wird allerdings darauf hingewiesen, dass unter Beachtung der ermittelten maximalen Rückstaulänge am Knotenpunkt L225 Friedrich-Ebert-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Straße bzw. Bockreiterstraße / David-Hansemann-Straße und Am Moldfeld (maßgeblich sind 63 m in der nachmittäglichen Spitzenstunde) auch zwei Anschlüsse realisierbar sind. Unter dieser Voraussetzung und auch aufgrund der geringen Gesamtbelastung der Straße Am Moldfeld wird bei weniger als 500 Fahrzeugen in den Spitzenstunden auch zukünftig eine ausreichende Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Verkehrsablaufs erwartet.</p> <p>Sofern sich diesbezüglich anderweitige Erkenntnisse ergeben, kann mittels verkehrsregelnder Maßnahmen ein Einfahren von Süden in die südliche Zufahrt des Plangebiets ausgeschlossen werden. Mit dieser Ausweisung ließe sich ein vermeintlicher Konflikt mit Rückstau auf der Straße Am Moldfeld zum Knotenpunkt mit der L225 vermeiden.</p> <p>Die bestehende Planung mit zwei Anbindungen des Gewerbe- und Industriegebiets zur Straße am Moldfeld stellt im Havariefall eine Absicherung der Erschließung des Plangebiets dar. Die im Bebauungsplan</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>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. Ich weise auch auf das Problem der Schallreflektion hin.</p> <p>Im ebenfalls als Anlage angefügten Gutachten zum Gebiet Weißenhaus, wurde die von Straßen NRW im Verfahren geforderte südliche Anbindung als Kreisverkehrsplatz auf der L164 nicht untersucht. Eine entsprechende Stellungnahme erfolgt gesondert in dem Verfahren zum B-Plan Nr. 56.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>vorbereitete Ringerschließung in Kombination mit den beiden Anbindungen an die Straße Am Moldfeld ermöglicht eine für Gewerbe- und Industriegebiete angemessene und rangierfreundliche Befahrung insbesondere für Lkw und Last- oder Sattelzüge. Die Beibehaltung von zwei Ausfahrten ist daher erforderlich.</p> <p>Die vorgebrachten Belange zur Geltendmachung von Anspruch auf Lärmschutz oder Maßnahmen bzgl. Schadstoffausbreitung gegenüber der Straßenbauverwaltung sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Der Immissionsschutz wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren sichergestellt.</p> <p>Die vorgebrachten Belange zum Gebiet Weißenhaus sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>
12	Stadt Baesweiler	<p>Erstellt am: 23.11.2020</p> <p>Die Stadt Baesweiler gibt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen Süd, 1.Änderung - der Stadt Übach-Palenberg ab:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Auf die Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Rahmen der Aufstellung des Bebau-

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Interessen der Stadt Baesweiler sind durch die Planung berührt. Es wird auf die beigefügte Stellungnahme an die Stadt Übach-Palenberg vom 12.04.2019 und 28.07.2016 verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus gehe ich auf das Thema Schallschutz wie folgt ein: Den Unterlagen ist ein Schallgutachten aus dem letzten Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr.121) beigefügt. Anstelle der Anpassung des den Verfahrensunterlagen beigefügten Schallgutachtens und der Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel gemäß DIN 45691, erfolgt eine Verlagerung der Schallproblematik in die einzelnen Genehmigungsverfahren. Die Stadt Baesweiler weist darauf hin, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte in Beggendorf in keinem Fall überschritten werden dürfen und der Nachweis unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung in jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu führen ist.</p> <p>In Anbetracht der geplanten Verlagerung der Schallproblematik in die einzelnen Baugenehmigungsverfahren und des geplanten Verzichts auf die Ausweisung von Gliederungsbereichen nach Abstandserlass wird die Überprüfung (der relevanten Vorbelastung) für die Genehmigungsbehörde und damit Betroffenen, insbesondere der Baesweiler Bürger, dauerhaft erschwert. Daher fordert die Stadt Baesweiler eine Überarbeitung des Schallgutachtens und die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln gemäß DIN 45691. Diese Forderung kann auch auf § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) gestützt werden, da es mit zunehmender Besiedlung des Gebiets um eine Konkurrenz der Emittenten um die Immissionsorte kommen wird. Entgegen der Aussagen in der Begründung kann dies zu einer starken Erschwerung der gewerblichen Nutzung von Flächen innerhalb des Gebiets kommen, da Anlagen auf vielen Flächen nur noch nach dem sogenannten „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm genehmigungsfähig sind („Unterschreitung der Zusatzbelastung am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A)“). Die Stadt Baesweiler spricht sich gegen</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>ungsplans 121 – Drinhau- sen – Süd - wird verwiesen. Sowohl das Schreiben vom 12.04.2019 als auch vom 28.07.2016 wurde bereits in die Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungs- plans aufgenommen. Der Sachverhalt hat sich nicht geändert, die Stellung- nahme der Verwaltung wird aufrechterhalten.</p> <p>Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfah- ren ist eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachzuweisen. Eine Einschränkung der Wohnqualität wird entspre- chend mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht er- kannt.</p> <p>Die Festsetzung von Emis- sionskontingenten sowie eine Gliederung nach Ab- standserlass ist ungeachtet der bestehenden Rechts- unsicherheit für eine sach- gerechte Konfliktbewälti- gung nicht erforderlich. Durch die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes im Rahmen der Bauleitpla- nung und - sofern erforder- lich - unter Anwendung von Maßnahmen zum Schall- schutz auf nachfolgenden Planungsebenen kann eine</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>die geplante Ausweisung der GI-Flächen aus, die aufgrund fehlender Schallschutzfestsetzungen mit hoher Wahrscheinlichkeit kaum angemessen gewerblich- industriell nutzbar und damit städtebaulich nicht erforderlich sind.</p> <p>Des Weiteren hält die Stadt Baesweiler, auch aufgrund der typisierenden Betrachtung weiterer betriebsbedingter Emissionen (u.a. Staub, Geruch, Licht) die Gliederung des Gebiets anhand des Abstandserlasses trotz der in der Begründung ausgeführten Rechtsunsicherheit für sinnvoll.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>sachgerechte Konfliktbewältigung erfolgen. Entsprechende Nachweise zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm sind im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Durch eine geschickte Anordnung von Emissionsorten können die Flächen im Plangebiet angemessen durch Gewerbe- und Industriebetriebe genutzt werden, bei gleichzeitiger Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p> <p>Hinsichtlich entsprechend gewerblich-industriell zu nutzender Flächen besteht ein hoher Bedarf in Übach-Palenberg, der aufgrund der bestehenden städtebaulichen Strukturen und mangelder Standortalternativen im Stadtgebiet anderweitig nicht angemessen gedeckt werden kann.</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung bildet mit ihrer Rechtskraft die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren von Bauvorhaben ist – sofern es sich um emittierende Vorhaben handelt -</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte z.B. der TA-Lärm und TA-Luft nachzuweisen.</p> <p>Der Immissionsschutz (auch hinsichtlich betriebsbedingter Emissionen wie Staub, Gerüche, Licht) wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren sichergestellt, durch die im Einzelfall zu erbringenden Nachweise werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch auf Baesweiler Stadtgebiet gewahrt.</p> <p>Die in der Anlage zum Abstandserlass aufgeführten Anlagen und Schutzabstände basieren auf dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Runderlasses im Jahr 2007 durch das zuständige Ministerium NRW. Im Rahmen der Zulassung von Betrieben oder einer Erweiterung / Änderung bestehender Betriebe im Plangebiet müssen diese Vorhaben dem zum Zeitpunkt der Antragstellung allgemein anerkannten Stand der Technik entsprechen. Dies gilt insbesondere auch für die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen zur Lärminderung,</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Vor dem Hintergrund der vorhergehenden Ausführungen sollten die GI-Gebiete, insbesondere im Osten des Geltungsbereichs als GE-Gebiete festgesetzt werden. Es ist aufgrund der Nähe zu Wohn- und Mischgebieten in den Randbereichen eher von einem eingeschränkten GI-Gebiet und damit von einem GE-Gebiet auszugehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>sodass die erforderlichen Abstände zu insgesamt weniger stark emittierenden Anlagen im Einzelfall geringer zu bemessen sind, als es unter Anwendung des Abstandserlass NRW im Bebauungsplan vorgegeben. Gemäß aktuellem Stand der Technik bestehen somit im Einzelfall bereits höhere Anforderungen an Betriebe und Anlagen, die im Rahmen der Baugenehmigung ungeachtet der Anwendung des Abstandserlass NRW zu erfüllen sind.</p> <p>Im Süden des Geltungsbereichs und in direkter Nachbarschaft zur nordöstlich angrenzenden Hofstelle wird im Bebauungsplan als Übergang zu den angrenzenden Gewerbegebieten mit zulässigen Betriebswohnungen und weiter südlich angrenzenden Mischgebieten sowie im Übergang zur Hofstelle mit Wohnnutzung im Norden jeweils ein Gewerbegebiet festgesetzt. Ergänzend wird im Norden im Übergang zur Hofstelle die erforderliche Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Regenversickerungsbekken festgesetzt. Sodass</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>im Übergang zu bestehenden Gewerbe- und Mischgebieten einerseits und landwirtschaftlicher Wohnnutzung andererseits eine bewusste Trennung zwischen festgesetztem Industriegebiet und bestehenden Wohnnutzungen vorgenommen wird.</p> <p>Ein angemessener Immissionsschutz zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann unter Berücksichtigung der bestehenden Abstände zu schützenswerten Gebieten und unter Anwendung aktiver Maßnahmen zum Immissionsschutz erreicht werden. Von einer weiteren Ausweisung der Flächen im Geltungsbereich als GE-Gebiete wird daher abgesehen.</p>
13	LVR Amt für Liegenschaften	<p>Erstellt am: 23.11.2020</p> <p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>bereits im Verfahren beteiligt, im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Hinweise werden im Bebauungsplan mit einer bedingten Festsetzung zum Bodendenkmalschutz bereits berücksichtigt.</p>

Keine Bedenken:

- Westnetz GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde)
- NEW Netz GmbH
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung & Bodenordnung)
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen
- Erftverband