

**Abwägungstabelle (Stand: 15.12.2020)**

Verfahren: BP 71 – Gewerbegebiet Carlstraße-Süd – Verfahren zur Aufhebung

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

Zeitraum: 18.06.2020 – 20.07.2020

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Bezirksregierung Arnsberg	<p>Erstellt am: 20.07.2020</p> <p>gegen die Aufhebung des Bebauungsplans werden von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Uebach Trennstück" und "Palenberg" und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carolus Magnus", alle im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen.</p> <p>Außerdem liegt das Vorhaben über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 50", 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>Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BA V-Kat) sind für den o.a. Planbereich und dessen unmittelbare Umgebung derzeit folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätten erfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carolus Magnus / Schachtanlage, Kokerei einschl. Nebengewinnung / BA V-Kat Nr.: 5002-S-001</li> <li>• Carolus Magnus / Halde / BA V-Kat Nr.: 5002-A-002</li> </ul> <p>Der Betrieb der Kokerei wurde im Jahre 1944 eingestellt. Der Betrieb des ehern. Steinkohlenbergwerk Carolus Magnus endete 1962. Die Bergaufsicht, über die bergbaulichen Tätigkeiten innerhalb dieser Betriebsstätten, endete schrittweise.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass später auf Teilflächen der Schachtanlage und Kokerei Sanierungsarbeiten im Auftrag der Landesentwicklungsgesellschaft NRW-LEG durchgeführt wurden. Ob von diesen Flächen heute noch Gefährdungen durch umweltrelevante Stoffe ausgehen, ggf. auch mit Auswirkungen auf Umgebungsflächen z.B. über den Grundwasserpfad, kann hier nicht beurteilt werden. An diesen Maßnahmen war u. a. die Stadt Übach-Palenberg als Sonderordnungsbehörde und der Kreis Heinsberg als die hier heute zuständige Untere Bodenschutzbehörde beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die entsprechenden Inhalte werden im Kapitel zum Schutzgut Boden/Fläche des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Die entsprechenden Inhalte werden im Kapitel zum Schutzgut Boden/Fläche des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden u.a. eine großflächige Tonabdichtung im Bereich nördlich der Friedrich-Ebert-Straße u.a. auf den Flächen des Lebensmitteldiscounters</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich folgende verlassene bergbaubedingte Tagesöffnungen:            1) Bergwerk Gewerkschaft Carolus Magnus, Schacht Carolus Magnus I            (Kennziffer: 2508/15643/001/TÖB)            Mittelpunktkoordinaten: R= 25 08020 m;            H= 56 43268</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>östlich der Straße Am Waserturm sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite durchgeführt. In diesem Bereich wird somit der Wirkungspfad der Schutzgüter Boden/Fläche sowie Mensch/Gesundheit/Bevölkerung aufgehoben. Darüber hinaus erfolgt ein Grundwassermonitoring an den Grundwassermessstellen im Plangebiet, um einen positiven Beitrag zur Reduzierung der Auswirkung auf die Schutzgüter zu leisten. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans gehen jedoch keine Veränderungen auf den Teilflächen der Schachanlage und der Kokerei einher – mit der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt diesbezüglich keine Änderung der Bestandssituation. Sofern hier im Rahmen von Bauantragsverfahren Eingriffe erfolgen, sind Gefährdungen auszuschließen, indem u.a. die Tonabdichtungen nicht beschädigt werden dürfen.</p> <p>Die entsprechenden Inhalte zur Bezeichnung der beiden Schächte sowie deren Kennziffern werden in den Umweltbericht in das Kapitel Schutzgut Boden/Fläche</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Lagegenauigkeit ±1m</p> <p>2) Bergwerk Gewerkschaft Carolus Magnus, Schacht Carolus Magnus II (Kennziffer: 2507/5643/001/TÖB) Mittelpunktkoordinaten: Lagegenauigkeit: R= 25 07977 m; H= 56 43342 ±1m</p> <p>Wie im Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 71 unter 4.1 Schutzgut Mensch -Gefahren potential- sowie unter 4.3 Schutzgut Boden/Fläche -Altlasten- und unter - Geologie/Bergbau- sind Ihnen die ehemaligen bergbaulichen Gegebenheiten sowie die damit verbundenen Auswirkungen bereits ausführlich bekannt. Ein Bericht über ein Sicherheitskonzept wurde vom Ingenieurbüro Heitfeld Schetelig GmbH erstellt (2012).</p> <p>Der Vorhabensbereich 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.</p> <p>Inwieweit der vorliegende Vorhabensbereich 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, sofern nicht bereits geschehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>	<p>aufgenommen. Die beiden Schächte sind im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 71 bereits zeichnerisch festgesetzt, sodass keine Mittelpunktkoordinaten zur Festlegung der Standorte erforderlich sind.</p> <p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die entsprechenden Inhalte zum Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus und potentiell auftretenden Schäden an der Tagesoberfläche durch einen Anstieg des Grubenwassers werden im Kapitel Schutzgut Boden/Fläche im Unterkapitel Geologie/Bergbau im Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die EBV GmbH wurde mit Schreiben vom 16.06.2020 bereits am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Berechtsame der EBV GmbH, sodass hier keine Zuständigkeit besteht. Es wird auf den Einwender, die Bezirksregie-</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Außerdem ist der Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides- Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u>  Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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 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, sofern nicht bereits geschehen.</p> <p>Ein Hinweis auf die bestehende Sumpfungproblematik wurde bereits im Umweltbericht unter 4.4 Schutzgut Wasser -Grundwasser- aufgenommen. Die bestehende Grubenwasserproblematik wird unter 4.3 Schutzgut Boden/Fläche -Geologie/Bergbau- thematisiert. Hier möchte ich Sie um folgende redaktionelle Änderung bitten: " ... Einwirkungen im Zuge des Braunkohlenabbaus ... " sollten durch "Steinkohlenbergbaus" ersetzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>rung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW verwiesen, womit der Stellungnahme gefolgt wird.</p> <p>Entsprechende Inhalte zu Grundwasserabsenkungen infolge des Braunkohlebergbaus und deren Auswirkungen werden in die Kapitel zum Schutzgut Boden/Fläche sowie Wasser in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden gesondert gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die redaktionelle Änderung im Umweltbericht wird vorgenommen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p><u>Bearbeitungshinweis:</u> 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. 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 (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) 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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	<p>Erstellt am: 20.07.2020</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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>	<p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Das LVR Amt für Denkmalpflege und das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden gesondert gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Planungsverfahren beteiligt.</p>
3	Kreis Heinsberg	<p>Erstellt am: 20.07.2020</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Carlstraße-Süd Aufhebung". Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, der Brandschutzdienststelle, des Immissionsschutzes, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt sowie die untere Bodenschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung: Gesundheitsamt:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Aus amtsärztlicher Sicht bestehen Bedenken gegen eine mögliche Nutzung als Mischgebiet, da eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens zu besorgen ist.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Gegen die Aufhebung des B-Plans bestehen aus Sicht der Altlasten und des Bodenschutzes nur dann keine Bedenken, wenn die textlichen Festsetzungen des alten B-Plans 71 "Carlstraße Süd" unter Punkt 5 in Bezug auf die Altlasten ebenfalls Bestandteil des neuen B-Plans werden (Kennzeichnung von Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind).</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Altlast-Verdachtsfläche „Ehemalige Zeche Carolus Magnus“ befindet sich im gesamten Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes.</p> <p>Mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 werden auch die festgesetzten Gewerbegebiete sowie Mischgebiete aufgehoben, sodass diese nur noch faktisch bestehen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist dann zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Darüber hinaus ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden und keine negativen Auswirkungen auf das Schutgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung zu erwarten sind.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 71 enthält unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen entsprechenden Inhalte zum Umgang mit den im Plan gekennzeichneten Altlastenflächen P4 und P5. Bis zur Aufhebung des Bebauungsplans gelten diese fort.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>In dem B-Plangebiet liegt die Altlast-Verdachtsfläche Übach Nr. 17, Landesregistriernummer 230353 "Ehemalige Zeche Carolus-Magnus", auf welcher umfangreiche Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden. Unter anderem wurden zwei Oberflächenabdichtungen (P4 ehem. Benzolfabrik und P5 ehem. Ammoniakfabrik) eingebaut sowie mehrere Grundwassermessstellen abgeteuft. Die Grundwassermessstellen sind Teil eines laufenden Grundwassermonitorings.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Stadt Übach-Palenberg hat das Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erkannt. Sollte ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren erfolgen, erfolgt eine erneute Trägerbeteiligung, sodass die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Auflagen geprüft und die vom Einwender vorgebrachten Auflagen im Bereich der beiden Oberflächenabdichtungen erneut hervorgebracht werden können. Gleichzeitig wird im Rahmen dessen geprüft, ob die unter Punkt 5 des bisher noch rechtskräftigen Bebauungsplans festgesetzten Inhalte zum Umgang mit diesen Altlasten noch aktuell sind. Im Zuge dieses Aufstellungsverfahrens werden somit die bestehenden und die vom Einwender angeführten, teils neuen Auflagen geprüft, in die Abwägung eingestellt und somit im weiteren Neuaufstellungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Im Umweltbericht zum aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 71 werden die entsprechenden Inhalte aufgenommen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Daher sind bei Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten im gesamten Bereich des B-Plans grundsätzlich folgende Auflagen (auch in dem zeitlichen Abschnitt zwischen dem aufgehobenen alten und dem neu aufgestellten Bebauungsplan) zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die vorhandenen Oberflächenabdichtungen und Dränagen dürfen durch die Baumaßnahmen und durch die gewerbliche Nutzung nicht beschädigt werden. Im Bereich der Abdichtungen und Dränagen ist auf Tiefengründung und Keller zu verzichten.</li> <li>2. Die vorhandenen Grundwasserbeobachtungspegel und Grundwasserbrunnen dürfen weder beschädigt noch entfernt werden. Die Zufahrt zu den Pegeln muss gewährleistet sein.</li> <li>4. Das Niederschlagswasser darf nicht versickert werden.</li> <li>5. Aushubarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.</li> <li>6. Spielflächen außerhalb der gekennzeichneten Gebiete des Bebauungsplangebietes, in denen Kinder mit Schaufeln o.ä. graben können, sind vorsorglich mit einer Grabsperre zu versehen und mit einer mind. 0,35 cm mächtigen Oberbodenschicht abzudecken.</li> <li>7. Das bei Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z. B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, ist von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat des Kreises Heinsberg - untere Bodenschutzbehörde - darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren. Auf die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung BGBl. I S. 1488) vom 17. Juni 2002 in der zurzeit gültigen Fassung wird hingewiesen.</li> <li>8. Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes dürfen keine Bäume gepflanzt werden, von denen, egal in welcher Form auch immer, essbare Früchte aufgenommen werden können. Im Bereich der gekennzeichneten Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gilt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spielplätze und andere Aufenthaltsflächen für Kinder und Heranwachsende dürfen nicht angelegt werden.</li> <li>2. Restaurationsbetriebe und produzierende Lebensmittelbetriebe sind nicht zulässig.</li> <li>3. Betriebswohnungen sind nicht zulässig.</li> <li>4. tiefgründige Fundamente und Keller sind nicht zulässig.</li> <li>5. es wird eine max. Bautiefe, die 0,5 m über der Filterschicht endet, festgesetzt (einschließlich Entwässerung des Grundstücks)</li> </ol> </li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 71 enthält unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen entsprechende Inhalte zum Umgang mit den im Plan gekennzeichneten Altlastenflächen P4 und P5. Bis zur Aufhebung des Bebauungsplans gelten diese fort. Für den Zeitpunkt zwischen Aufhebung des BP Nr. 71 und ggf. einer Neuaufstellung eines Bebauungsplanes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens gem. § 34 BauGB – die bereits realisierten Vorhaben mussten bereits die Vorgaben unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen zum Umgang mit den Altlastenflächen einhalten. Im Falle der Einreichung eines Bauantrags für einen weiteren Betrieb sind nach telefonischer Rücksprache mit dem Kreis Heinsberg die genannten Vorgaben gem. des Altlasten-Erlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, der Landesbauordnung NRW, des Landeswassergesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes auf Ebene der</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Baugenehmigung zu beachten.</p> <p>Die Stadt Übach-Palenberg hat das Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erkannt. Bei einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes sind die vom Einwender eingebrachten Belange im Rahmen der Abwägung zu behandeln.</p>
4	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 13.07.2020</p> <p>ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, <b>Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199</b>, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 71, 7. Änderung enthält einen entsprechenden Hinweis zur Meldepflicht und dem Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern. Bis zur Aufhebung des Bebauungsplans gilt dieser fort. Eine Aufnahme dieses Hinweises ist somit obsolet. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 34 BauGB – im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) NRW weiterhin einzuhalten.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Die Stadt Übach-Palenberg hat das Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erkannt. Sollte ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren erfolgen, erfolgt eine erneute Trägerbeteiligung, sodass dieser Hinweis erneut hervorgebracht werden kann. Im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens kann der Hinweis auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot aufgenommen werden.</p>
5	<p>Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr)</p>	<p>Erstellt am: 07.07.2020</p> <p>Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen <b>keine Bedenken</b> gegen die o.g. Maßnahme. Daher wird <b>Fehlanzeige</b> angemeldet.</p> <p>Auch bei zukünftigen Bauleitplanverfahren bitten wir um Beteiligung unseres Verkehrsdezernates.</p> <p>In künftigen Fällen, wo seitens des Dezernates 25 keine Bedenken bestehen, wird dann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Einwender wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	IHK Aachen	<p>Erstellt am: 06.07.2020</p> <p>Grundsätzliche bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen gegen die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 71 keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Allerdings regen wir an, für das Plangebiet die Neuaufstellung eines Bebauungsplans zu prüfen, da mit der Aufhebung des Bebauungsplans auch die Möglichkeiten, die Einzelhandelsentwicklung an dem Standort zu steuern, verloren gehen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sehen wir allerdings keinen akuten Handlungsbedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stadt Übach-Palenberg hat das Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erkannt. Sollte ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren erfolgen, werden Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung aufgenommen werden.
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Erstellt am: 02.07.2020  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.
8	Erft Verband	Erstellt am: 30.06.2020  Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
9	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Erstellt am: 30.06.2020  Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 wird seitens des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland zur Kenntnis genommen. Wie im Umweltbericht zutreffend dargestellt befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes das als Baudenkmal gem. § 3 DSchG NRW eingetragene Verwaltungsgebäude. Hingewiesen wird auch auf die daran angrenzende ehem. Waschkau, die zwar längst als Baudenkmal gem. § 2 DSchG NRW erfasst, jedoch noch nicht formal in die Denkmalliste eingetragen worden ist. Im Hinblick auf eine langfristige Planungssicherheit regen wir daher dringend auch die Eintragung der Waschkau in die Denkmalliste an, die als eines von nur wenigen erhaltenen Gebäuden der ehemaligen Zechenanlage von herausragender industrie-, sozial- und architekturhistorischer Bedeutung ist. Diesbezüglich steht Ihnen das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland gerne zur Beratung zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Die Aufnahme der Waschkau in die Denkmalliste stellt keinen Regelungsinhalt des aufzuhebenden Bebauungsplans dar.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Sowohl das Verwaltungsgebäude als auch die Waschkäue sind gemäß § 1 (3) DSchG NRW im Rahmen künftiger Planungen angemessen zu berücksichtigen. Um frühzeitige Abstimmung von Vorhaben, die sich auf die Gebäude oder ihre Umgebung beziehen, mit den zuständigen Denkmalbehörden wird gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Inhalte des Einwenders stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, der aufgehoben werden soll, dar. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW	<p>Erstellt am: 01.07.2020</p> <p>Hinsichtlich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken. Der Bebauungsplan liegt an der L225 im Abschnitt 3,1 im Bereich der Ortsdurchfahrt. Bei den anschließenden Verfahren, bitte ich um Beteiligung.</p> <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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Einwender wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	EBV GmbH	<p>Erstellt am: 19.06.2020</p> <p>Der o.g. Geltungsbereich liegt außerhalb unserer Berechtsame, wir sind somit für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer ggf. in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung Bergbau und Energie in NRW - Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, in Erfahrung bringen.</p> <p>Wir verweisen jedoch hier auf unsere Stellungnahmen vom 30.10.2002 und vom 30.07.2007, welche weiterhin ihre Gültigkeit behalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wurde gesondert gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem Einwender wird in den angeführten Stellungnahmen lediglich darauf verwiesen, dass sich das Plangebiet außerhalb der Berechtsame des Einwenders befindet und</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				somit keine Zuständigkeit besteht.
14	Westnetz GmbH	Erstellt am: 22.06.2020  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.
15	Deutsche Telekom	Erstellt am: 23.06.2020  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufhebung des Bebauungsplans haben wir keinen Einwand.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
16	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54	Erstellt am: 17.06.2020  Ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
17	Stadt Baesweiler	Erstellt am: 14.07.2020  Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 BauGB iVm § 2 Abs. 2 BauGB. Zu der geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 71 - Gewerbegebiet Carlstraße-Süd-nehme ich wie folgt Stellung:  <u>Der Bebauungsplan Nr. 110</u> Der Bebauungsplan Nr. 110 "Am Wasserturm" der Stadt Übach-Palenberg wurde am 24.03.2015 für unwirksam erklärt. Der Bebauungsplan Nr. 71, der aufgehoben werden soll, umfasst den Bereich des Einkaufszentrums Magnus-Einkaufspark (Genehmigt auf der Grundlage des vom OVG für unwirksam erklärten Bebauungsplans Nr. 110). Die Stadt Baesweiler besitzt auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts von 2008 mit Baesweiler und Setterich zwei städtebaulich integrierte zentrale Versorgungsbereiche. Die Stadt Baesweiler entwickelt die städtebaulich integrierten Versorgungsbereiche gezielt weiter und schützt diese durch konsequente Anwendung des Planungsrechts vor negativen Auswirkungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vom Einwender angeführte Bebauungsplan Nr. 110 „Einkaufszentrum Am Wasserturm“ wurde durch den 7. Senat des Oberverwaltungsgerichts für das Land NRW mit seinem Urteil vom

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																		
		<p>gen. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Baesweiler wird wurde fortgeschrieben. Die beiden zentralen Versorgungsbereiche werden darin in leicht geänderter Abgrenzung gutachterlich bestätigt. Ausweislich der textlichen Festsetzungen des vom OVG für unwirksam erklärten Bebauungsplans Nr. 110 "Am Wasserturm" der Stadt Übach-Palenberg sind alleine die dort im nördlichen Einkaufszentrum innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Verkaufsflächen der dort zulässigen zentrenrelevanten Sortimente umfangreicher als das Angebot im gesamten Stadtgebiet von Baesweiler (Siehe Tabelle).</p> <p><b>Gegenüberstellung der festgesetzten zentrenrelevanten Sortimente im nördlichen Planbereich (vom OVG für unwirksam erklärter Bebauungsplan Nr. 110 „Am Wasserturm“) und der Gesamtverkaufsfläche im Stadtgebiet Baesweiler:</b></p> <table border="1" data-bbox="371 512 1451 930"> <thead> <tr> <th data-bbox="371 512 734 676">Sortiment</th> <th data-bbox="734 512 1093 676">Einkaufszentrum im nördlichen Planbereich (qm Verkaufsfläche) -(Quelle: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 110 „Am Wasserturm“)</th> <th data-bbox="1093 512 1451 676">Baesweiler Gesamtstadt (qm Verkaufsfläche) – (Quelle: Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelsstandorts- und Zentrenkonzepts für die Stadt Baesweiler. Stadt+Handel 2019)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="371 676 734 715">Bekleidung / Wäsche</td> <td data-bbox="734 676 1093 715">1.900</td> <td data-bbox="1093 676 1451 715">2.600</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 715 734 783">(Neue Medien) / Unterhaltungselektronik</td> <td data-bbox="734 715 1093 783">1.550</td> <td data-bbox="1093 715 1451 783">400</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 783 734 821">Schuhe / Lederwaren</td> <td data-bbox="734 783 1093 821">500</td> <td data-bbox="1093 783 1451 821">500</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 821 734 863">Elektro Großgeräte „Weiße Ware“</td> <td data-bbox="734 821 1093 863">300</td> <td data-bbox="1093 821 1451 863">Nicht gesondert erhoben</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 863 734 930">Absolute Verkaufsflächenobergrenze</td> <td data-bbox="734 863 1093 930">9.600</td> <td data-bbox="1093 863 1451 930">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Des Weiteren waren im bislang geltenden B-Plan Nr. 110 nahversorgungsrelevante Sortimente begrenzt (Lebensmittel/ Nahrungs- und Genussmittel: 1.600 qm, Bäcker / Metzger: 80 qm, Drogerieartikel: 750 qm, Getränke: 600 qm). Bis zu einer absoluten Verkaufsflächenobergrenze von 9.600 qm waren darüber hinaus alle anderen <u>zentrenrelevanten</u> Sortimente gemäß der Übach-Palenger Liste nur in kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben zulässig. Hinzu kommen im Bestand weitere Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im südlichen Geltungsbereich.</p>	Sortiment	Einkaufszentrum im nördlichen Planbereich (qm Verkaufsfläche) -(Quelle: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 110 „Am Wasserturm“)	Baesweiler Gesamtstadt (qm Verkaufsfläche) – (Quelle: Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelsstandorts- und Zentrenkonzepts für die Stadt Baesweiler. Stadt+Handel 2019)	Bekleidung / Wäsche	1.900	2.600	(Neue Medien) / Unterhaltungselektronik	1.550	400	Schuhe / Lederwaren	500	500	Elektro Großgeräte „Weiße Ware“	300	Nicht gesondert erhoben	Absolute Verkaufsflächenobergrenze	9.600	-		<p>24.03.2015 unter dem Aktenzeichen 7 D 52/13.NE für unwirksam erklärt – dieser Bebauungsplan hat somit keine Relevanz mehr im Rahmen des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 71.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum BP Nr. 110 wurde eine Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Einkaufszentrums mit 9.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erstellt. Für die Umlandstädte Baesweiler sowie weiteren Kommunen in der Umgebung des Plangebiets des BP Nr. 110 wurde eine Modellrechnung erstellt, die hinsichtlich des Kaufkraftabflusses sowohl eine Normalvariante als auch eine Maximalvariante eines etwaigen Umlenkungseffektes beinhaltet. Die resultierenden Umsatzumverteilungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, sodass keine erheblich negativen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen – hier auf die Stadt Baesweiler – zu erwarten sind.</p>
Sortiment	Einkaufszentrum im nördlichen Planbereich (qm Verkaufsfläche) -(Quelle: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 110 „Am Wasserturm“)	Baesweiler Gesamtstadt (qm Verkaufsfläche) – (Quelle: Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelsstandorts- und Zentrenkonzepts für die Stadt Baesweiler. Stadt+Handel 2019)																				
Bekleidung / Wäsche	1.900	2.600																				
(Neue Medien) / Unterhaltungselektronik	1.550	400																				
Schuhe / Lederwaren	500	500																				
Elektro Großgeräte „Weiße Ware“	300	Nicht gesondert erhoben																				
Absolute Verkaufsflächenobergrenze	9.600	-																				

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p><u>Geplante Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 71 durch die Stadt Übach-Palenberg</u>  Gemäß der zur Verfügung gestellten Begründung soll nach Aufhebung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig durch § 34 BauGB bestimmt werden. Damit wären neue Einzelhandelsbetriebe und Sortimentsänderungen, insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten unterhalb der Großflächigkeit in nahezu dem gesamten Plangebiet von 14,2 ha aufgrund der städtebaulichen Prägung möglich. Auch wenn der Bereich im zentralen Versorgungsbereich liegt,  Ein Abfluss von Kaufkraft aus Baesweiler ist aufgrund der Nähe und dem erweiterten Sortimentsspektrum zu erwarten.  Die Stadt Baesweiler sieht in Folge des OVG-Urteils vom 24.03.2015, zum Schutz ihrer zentralen Versorgungsbereiche ein <u>Planerfordernis</u> mit der Zielsetzung, einer weiteren Ausweitung der zentrenrelevanten Sortimente auch unterhalb der Großflächigkeit entgegenzuwirken. Es kann festgestellt werden, dass es auch in Bereichen mit einer hohen Kaufkraftbindung zu weiteren Flächenzuwächsen gekommen ist (z.B. Nahrungs- und Genussmittel). Außerdem ist anzumerken, dass die Verkaufsfächen für Sortimente mit ursprünglich schwacher Kaufkraftbindung seit 2009 z.T. erheblich ausgeweitet wurden; insbesondere Bekleidung (siehe Tabelle). Hierzu passt, dass Baesweiler in den Sortimenten, die im Bereich des Bebauungsplans Nr. 71 stark vertreten sind, Kaufkraftabflüsse aufweist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 71 wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig, wie richtigerweise vom Einwender angeführt, gem. § 34 BauGB bestimmt. Hiernach sind Vorhaben zulässig, die sich neben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Zudem dürfen von nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB zulässigen Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche - auch in anderen Gemeinden wie der Stadt Baesweiler - zu erwarten sein.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes sind nur entlang der Straße Am Wasserturm auch u.a. großflächige Einzelhandelsvorhaben zulässig, da sich hierzu bereits städtebauliche Vorbilder im Plangebiet befinden (Präzedenzfall). Der Eingabe des Einwenders wird dahingehend zugestimmt, dass grundsätzlich noch weitere Nachverdichtungsmöglichkeiten bestehen, um die Verkaufsflächen auszuweiten. Da der rechtskräftige Bebauungsplan jedoch keine weiteren einzelhandelsbezogenen Steuerungsmöglichkeiten aufgrund seiner Funktionslosigkeit enthält, wurde hier der dringende Handlungsbedarf zur Aufhebung des BP Nr. 71 sowie das Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes seitens der Stadt Übach-Palenberg erkannt, um die zukünftige Einzelhandelsentwicklung steuern zu können, um u.a. auch eine Zentrumschädigung benachbarter Zentraler Versorgungsbereiche zu verhindern.</p> <p>Nach der Aufhebung des BP 71 soll das Verfahren zur Aufstellung eines</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Vor diesem Hintergrund sollte vor der Weiterführung des Bauleitplanverfahrens die Übach-Palenberger Einzelhandelsuntersuchung von Dezember 2009 fortgeschrieben werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>	<p>neuen Bebauungsplanes zur Steuerung des Einzelhandels wieder aufgenommen werden.</p> <p>Ein Einzelhandelskonzept wird auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen und ist somit im Rahmen der Abwägung auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das vom Einwender thematisierte Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Übach-Palenberg wird derzeit überarbeitet und ist nach Beschluss durch den Rat der Stadt Übach-Palenberg in weiteren Planverfahren zu berücksichtigen – bis dahin gilt das Vorherige fort. Das Ziel dieses Konzepts besteht in der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Übach-Palenberg. Definiert werden die zentralen Versorgungsgebiete der Stadt und die Übach-Palenberger Sortimentsliste wird fortgeschrieben; einzelhandelsbezogenen Auswirkungen auf Nachbarkommunen wie auf die Stadt Baesweiler</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>In diesem Rahmen bitte ich auch um eine Neubewertung der Zentralitätskennziffern, aus denen auf <u>Kaufkraftzuflüsse</u> aus Nachbarstädten wie Baesweiler geschlossen werden kann. Weiteren erheblichen Kaufkraftzuflüssen sollte mit dem Instrumentarium der Bauleitplanung, insbesondere durch beschränkende Bebauungsplanfestsetzungen entgegengewirkt werden (Planerfordernis).</p> <p>Ich bitte Sie, mich im weiteren Verfahren und im Rahmen der Fortschreibung der Einzelhandelsuntersuchung zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>bleiben hingegen unberücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Übach-Palenberg in Bezug auf eine Neuwertung von Zentralitätskennziffern unter Berücksichtigung von Nachbarkommunen ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Im Zuge eines Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens werden Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung aufgenommen – zudem wird die Kommune Baesweiler gem. § 2 Abs. 2 BauGB am Bauleitplanverfahren formell beteiligt werden.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung der Einzelhandelsuntersuchung findet keine Verfahrensbeteiligung der benachbarten Stadt Baesweiler statt.</p>

Keine Bedenken:

- Wasserverband Eifel-Ruhr, mit Schreiben vom 25.06.2020
- NEW Netz GmbH, mit Schreiben vom 22.06.2020