

Abwägungstabelle (Stand: 30.07.2021)

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg –

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

Zeitraum: 15.09.2020 – 16.10.2020

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0082	<p>Erstellt am 30.03.2020</p> <p>vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplanentwurfs zur oben genannten Nahversorgung in Frelenberg. Dieser wurde auf Grundlage des Nutzungskonzeptes vom Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung einstimmig bewilligt. Als Besitzer der angrenzenden Grundstücke Ägidiusstr. 2 und Geilenkirchener Str. 34 erhebe ich hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplanentwurf sowie gegen die vorgesehene 56. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Die Frelenberger Nahversorgung soll nach vielen Jahren durch einen Investor realisiert werden. Um dies wirtschaftlich gestalten zu können, ist dieser wohl gezwungen, zusätzliche Wohnbebauung im hinteren Arealbereich einzubinden.</p> <p>2. Das gesamte Areal wird durch eine breite Wasserader durchzogen. Dieses wird aus dem dahinterliegenden Berg von der Grundschule bis zur Weserstraße gespeist. Das Wasser durchläuft teils oberirdisch aber auch sehr stark unterirdisch Richtung Geilenkirchener Straße und dann Richtung der sogenannten Frelenberger Quelle, und das ständig. Selbst in trockenen Jahren ist die Wiese nass. Durch eine Bebauung des Areals wird der jetzt vorhandene natürliche Wasserverlauf sehr stark behindert.</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass durch den Bebauungsplan nicht nur Einschränkungen für die bezeichneten Grundstücke entstehen, sondern für diese auch zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden.</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Zudem ist davon auszugehen, dass sich der Eingebener auf ein nicht mehr aktuelles Planungskonzept bezieht. Eine Bebauung im rückwärtigen, also südöstlich gelegenen Teil des Plangebietes wurde zwischenzeitlich aus dem Planungskonzept entnommen und wird auch nicht durch den Bebauungsplan begründet.</p> <p>Die Grund- und Hangwasserverhältnisse wurden in einer Baugrunderkundung bereits untersucht. Im Ergebnis der Baugrunderkundung werden Empfehlungen für den Umgang mit</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Das ständig nachdrückende Wasser muss sich dann neue Wege suchen. Hierdurch werden die angrenzenden Grundstücke und die darauf stehenden Wohngebäude einer weiteren, bisher nicht vorhandenen Druckwasserbelastung ausgesetzt.</p> <p>Sowohl das vorgesehene Gebäude für die Nahversorgung steht dem natürlichen Wasserverlauf entgegen, auch die zusätzlich vorgesehene Wohnbebauung im hinteren Areal zum Berg hin wird den Wasserverlauf schon ab dort erheblich verändern. Die hieraus entstehenden Folgen für die angrenzenden Flächen und Gebäuden sind nicht absehbar. Schon jetzt muss ich mein Haus Ägidiusstr. 2 mittels einer außen angeordneten Wasserpumpe ständig vor drückendem Wasser frei und trocken halten. Dieser Umstand wird durch die vorgesehene Bebauung noch verstärkt werden. Alle Wohngebäude auf der Ägidiusstraße zwischen Parkplatz und Weserstraße haben schon jetzt mit erheblichen Wasserdruk zu kämpfen. Auch diese Anwohner werden mit zusätzlichen Problemen zu kämpfen haben.</p>		<p>diesen Wässern formuliert. (Eckardt, 2021)</p> <p>Insofern liegen keine Hinweise für die Annahme vor, dass die mit den bezeichneten Wässern verbundenen Belange nicht bewältigt werden können. Die Konkrete Festlegung diesbezüglicher Maßnahmen betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung.</p>
		<p>3. In der Sitzungsvorlage vom 14.01.2020 für den Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung heißt es:</p> <p>Grundsätzlich ist mit entsprechendem technischen Aufwand das Gelände baulich nutzbar. Dazu wird vom Gutachter das sogenannte Rüttelstopfverfahren empfohlen, dabei wird ein mehrere Meter langer Stahlzylinder in den Boden eingerüttelt und mit Kies und Schotter aufgefüllt. Auf dem so verbesserten Baugrund können die Bauvorhaben den konstruktiven Erfordernissen entsprechend auf bewehrten Einzel- und Streifenfundamenten gegründet werden.</p> <p>Hieraus ist zu entnehmen, dass selbst der Gutachter nur eine Empfehlung ausspricht. Ein gesicherter verbesserter Baugrund wird auch vom Gutachter nach Einbau von gefüllten Stahlzylinder nicht ausgesprochen. Und was bedeutet ein mehrere Meter langer Stahlzylinder? Wieviel Meter und sind eventuell mehrere solcher Stahlzylinder vorgesehen?</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Aus der Empfehlung des Gutachters folgt lediglich, dass eine Standsicherheit des Baugrundes auch durch andere Methoden erreicht werden könnte. Warum daraus hingegen folgen sollte, dass eine Standsicherheit nicht gewährleistet werden kann, ist nicht ersichtlich. Vielmehr wird im diesbezüglichen Gutachten wie folgt ausgeführt:</p> <p><i>„Bei ordnungsgemäßer Ausführung mit geeignetem Gerät und geeignetem Material kann damit für die geringsten Schichten ein Steifemodul von $E_s \geq 20 \text{ MN/m}^2$ erreicht werden.</i></p> <p><i>Auf dem so verbesserten Baugrund können die Bauvorhaben den konstruktiven Erfordernissen</i></p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<i>entsprechend auf bewehrten Einzel- und Streifenfundamenten gegründet werden.“ (Eckardt, 2021)</i>
		<p>Das Einrütteln eines oder mehrere Stahlzylinder in den Boden kann vorhandene Gebäude nachhaltig beschädigen. Daher erwarte ich vor Beginn einer eventuellen Baumaßnahme, und dem oben genannten Rüttelstopfverfahren, dass eine Bauzustandsanalyse von beiden Häusern erstellt wird.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass mir fortlaufende Informationen Seiten der Stadt Übach-Palenberg rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Entsprechende Zusicherungen können durch Bauleitpläne nicht geregelt werden und sind damit kein Gegenstand der Bauleitplanung.
		<p>Erstellt am 05.10.2020</p> <p>zunächst vielen Dank für das am 22.09.2020 zustande gekommenen Gespräch bei Ihnen vor Ort zum oben genannten Bebauungsplan. Allerdings sind mir bis heute die von mir mit Schreiben vom 30.03.2020 gestellten Fragen nicht beantwortet worden. Ich gehe davon aus, dass dies noch zeitnah schriftlich erfolgen wird.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist mitzuteilen. Das Ergebnis der Prüfung kann sich ausschließlich aus der politischen Abwägung ergeben. Da die abschließende Abwägung erst zum Satzungsbeschluss erfolgt, kann das Ergebnis der Abwägung nicht bereits vorher mitgeteilt werden.
		<p>Ich habe Ihnen am 22.09. bei unserem Treffen erklärt, dass die beiden jetzigen Grundstücke Ägidiusstraße 816 und 817 heutige Hausnummer Nr. 2 und Nr. 4 seinerzeit durch Landtausch zwischen meinen Eltern [REDACTED] mit der Stadt Übach-Palenberg entstanden sind. Dabei wurde der Flächentausch als Baugrundstücke ausgewiesen. Ich darf Sie freundlichst bitten, mir kurzfristig Einblick in den damals geschlossenen Tausch-Vertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und meinen verstorbenen Eltern zu gewähren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Einsichtnahme in die bezeichneten Verträge ist kein Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.
		<p>Das Grundstück Nr. 817 wurde in den 70 er Jahren von der Stadt Übach-Palenberg aus nicht nach vollziehbaren Gründen nicht mehr als Baugrundstück, sondern als Grünland ausgewiesen. Unsere Eltern als damalige Eigentümer wurden darüber nicht informiert.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Das bezeichnete Grundstück wird als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt.

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Begründung: das Grundstück 817 sollte als Zufahrt für das dahinter liegende Areal dienen, wo ein Dorfplatz entstehen sollte. Das war damals Wunschvorstellung einiger Frelenberger Stadtratsmitglieder. Das Grundstück 817 als auch das dahinter befindliche Areal gehörte meinen Eltern. Bis heute hat die Stadt Übach-Palenberg keine Anstrengungen unternommen, die im heutigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche zu erwerben. Einen Zugang zu einem eventuellen Dorfplatz zur ausgewiesenen Grünfläche hinter dem jetzigen Parkplatz an der Ägidiusstraße hätte auch anderweitig erfolgen können. Eine Aufhebung und somit Änderung der Flächennutzung des Grundstücks 817 hätte es dazu nicht bedurft. Beweis: die jetzt vorgesehene Zufahrt von der Geilenkirchener Str. zum vorgesehenem Bauobjekt „Norma“ sowie die Zufahrt über den Parkplatz von der Ägidiusstraße aus.</p> <p>Das Grundstück 817 wäre als weiteres Baugrundstück erhalten geblieben und von meinen Eltern schon in den 70er Jahren als Lückenschließung bebaut worden.</p> <p>Erst durch ein Schreiben von mir an die damalige NRW-Landesbauministerin Brusi wurde im Jahre 1994 der Sachverhalt wieder rückgängig gemacht und das Grundstück Ägidiusstr. 817 zum Baugrundstück erklärt und von mir mit einem 3-Familienhaus bebaut. Diese Vorgänge müssten in Ihrem Hause vorliegen.</p> <p>Durch den damaligen irrsinnigen Wunsch einiger Frelenberger Politiker liegt jetzt das Grundstück 817 laut Flächennutzungsplan immer noch in einer Grünfläche und wird als einziges bebautes Grundstück in Verlängerung der bebauten Ägidiusstraße Richtung Osten als Allgemeines Wohngebiet (WA) und nicht als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Das führt bei der vorgesehenen Bebauung durch den Norma-Markt zu geringeren Immissions-Schutzvorgaben. Ich beantrage daher die Rückführung des Grundstücks 817 in den Status, in der es vor der Änderung in Grünland gewesen ist. Dies wäre durch eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes gewährleistet. Dadurch müsste für das Wohnhaus Ägidiusstraße 2 die Emissionsvorgaben für Reines Wohngebiet (WR) beim Bau des Norma Marktes Berücksichtigung finden.</p>		
		<p>Neben der zu erwartenden zusätzlichen Belästigung durch parkende Fahrzeuge, werden wesentliche Lärmbelästigungen durch folgende Ursachen hervorgerufen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anlieferung von Ware in den frühen Morgenstunden. Nach Auskunft von Bewohnern eines hiesigen Netto-Marktes beginnen die Anlieferungen sehr häufig schon zwischen 05.00 bis 05.15 Uhr morgens, obwohl dies meines Wissens erst ab 06.00 Uhr erlaubt ist. 2. Durch Entsorgung von Abfall in den Müllcontainern und bei der Leerung derselben. 3. Durch Kühlaggregate, welche Tag und Nacht laufen, dies insbesondere in den Sommermonaten. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Gegenüber dem Planungsstand zur Frühzeitigen Beteiligung wurde die Plan-konzeption zur Offenlage dahingehend angepasst, dass Anlieferungen ausschließlich entlang der süd-westlichen Fassade des geplanten Einzelhandelsbetriebs entstehen dürfen. Ferner wurde die Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstück 817 als

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Zu 1: Hier beantrage ich eine ausreichend lange geschlossene Einhausung der Zufahrt bis zum Endladestandort. Mehr als 20 bis 30 Meter.</p> <p>Zu 2: Der Standort für die Abfallentsorgung geht aus dem jetzigen vorläufig erstellten Bebauungsplan noch nicht hervor. Eine Möglichkeit wäre, diese ebenfalls in die geschlossene Einhausung unterzubringen.</p> <p>Zu 3: Die Kühlaggregate sollten entweder zum Parkplatz Richtung Süden vorgesehen werden, oder zumindest über Dach nach oben mit entsprechenden Windabweisern gebaut werden.</p>		<p>„Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Gemäß der ebenfalls überarbeiteten Fassung der schallimmissionschutzrechtlichen Stellungnahme können die Immissionsrichtwerte im „Reinen Wohngebiet“ eingehalten werden (IBK, 2021).</p> <p>Abschließende Maßnahmen, z.B. im Hinblick auf Einhausungen sowie Standorte von Abfallentsorgung und Kühlaggregaten, können durch den vorliegenden Angebotsbebauungsplan nicht geregelt werden. Durch diesen wird ein Gestaltungsrahmen eröffnet, der durch unterschiedliche Plankonzeptionen gefüllt werden kann. Das Ziel der immissionschutzrechtlichen Stellungnahme besteht in diesem Zusammenhang in dem Nachweis, dass jedenfalls eine Plankonzeption sicher umgesetzt werden kann. Dieser Nachweis wurde erbracht. Gemäß der Stellungnahme <i>„ist insgesamt zusammenfassend von einer eindeutigen Möglichkeit zur Umsetzung der Absichten des Bebauungsplanes und des Vorhabens unter Berücksichtigung schalltechnischer Maßnahmen auszugehen.“</i> (IBK, 2021)</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Die Möglichkeit zur Umsetzung weiterer Plankonzeptionen bleibt von dem vorgenannten Aspekt unberührt, sodass immissionschutzrechtliche Aspekte auch durch andere als die vom Fachgutachter vorgeschlagene Maßnahmen grundsätzlich bewältigt werden könnten. So wäre es z.B. denkbar, Betriebszeiten weiter einzuschränken und im Gegenzug auf Schallschutzwände und Einhausungen zu verzichten. In diesem Zusammenhang ist sodann eine abschließende Regelung aller denkbaren Schallschutzmaßnahmen nicht möglich.</p>
		<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht einen verpflichtenden Sozialbereich vor. Hier ist zu überlegen, ob der Sozialbereich nicht nach hinten, und dadurch die Anlieferung und die Lagerung weiter nach vorne konzipiert werden kann, mit dem Ziel, die Lärmbelastungen für die Anwohner der Ägidiusstraße zu minimieren.</p> <p>Außerdem würde dadurch der rückwertige Anlieferungsweg verkürzt. Das käme auch den Anlieferungsfahrzeugen zugute.</p> <p>Ich weise nochmals auf mein Schreiben vom 30.03.2020 hin und bitte um Beantwortung der hier gestellten Fragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wie der Eingebener zu der Annahme kommt, dass der Bebauungsplan einen „Sozialbereich“ verbindlich regelt, ist nicht ersichtlich. Entsprechende Aussagen werden in den Bebauungsplanunterlagen nicht getroffen.</p> <p>Gleichwohl wird die Plankonzeption dahingehend angepasst, dass die Zulässigkeit von Anlieferungen auf den südwestlichen Teil des Baufensters beschränkt wird.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sind die fristgemäß</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Da ich nicht vor Ort wohne, wären zeitnahe Informationen und Erläuterungen zum Fortschritt der vorgesehenen Baumaßnahmen für beide Seiten sehr hilfreich.</p>		<p>abgegebenen Stellungnahmen zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist mitzuteilen.</p> <p>Das Ergebnis der Prüfung kann sich ausschließlich aus der politischen Abwägung ergeben. Da die abschließende Abwägung erst zum Satzungsbeschluss erfolgt, kann das Ergebnis der Abwägung nicht bereits vorher mitgeteilt werden.</p>
2	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0082	<p>Erstellt am 15.10.2020</p> <p>aus dem Gutachten der IBK Schallimmissionsschutz vom 20.05.2020 ergeben sich für die Anwohner der Ägidiusstraße erhebliche Immissionspegel, wenn das geplante Gebäude eines Nahversorgers so umgesetzt werden soll, wie im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Die Häuser der Ägidiusstraße liegen in einem reinen Wohngebiet.</p> <p>Die Anlieferzone für den Nahversorger befindet sich, laut Bebauungsplan, an der Seite der Ägidiusstraße.</p> <p>Auch wenn hier eine 25 m lange und 3 m hohe Schallschutzwand errichtet wird, ist das kein ausreichender Lärmschutz von den zu erwartenden und im Gutachten ermittelten Lärmbelastigungen. Laut Gutachten sind zusätzliche Lärmschutzbauwerke, wie eine Einhausung, erforderlich.</p> <p>Die Kühlaggregate könnten am Ende des Lagerraumes angebracht werden, um die in unmittelbarer Nähe wohnenden Anwohner nicht noch mehr zu belasten.</p> <p>Die Entsorgungscontainer sollten innerhalb einer Behausung aufgestellt werden, um Ungeziefer und Lärmbelastigungen auszuschließen.</p> <p>So, wie die Bebauung jetzt vorgesehen ist, zwischen Häusern der Ägidiusstraße und Geilenkirchener Straße, sowie den Planungsgebäuden 1 und 2, ist dieser Standort für ein</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	<p>Gemäß der immissionschutzrechtlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan „ist insgesamt zusammenfassend von einer eindeutigen Möglichkeit zur Umsetzung der Absichten des Bebauungsplanes und des Vorhabens unter Berücksichtigung schalltechnischer Maßnahmen auszugehen.“ (IBK, 2021)</p> <p>Der Eingebener fasst zutreffend zusammen, dass durch das vorliegende</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Gebäude eines Nahversorgers mit 1000 qm laut vorliegenden Bedenken der Gutachten nur bedingt geeignet.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan ist zu erkennen, dass auf diesem Standort unbedingt ein Gebäude eines Nahversorgers errichtet werden soll, auch wenn dadurch die Anwohner mit Lärmbelästigungen rechnen müssen.</p>		<p>Bauleitplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes geschaffen werden sollen. Bei der Erfüllung dieser Planungsabsicht sind möglichst zentral gelegene Standorte in der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohngebieten zu bevorzugen, da diese – aufgrund ihrer fußläufigen Erreichbarkeit – besonders für die Wahrung einer bestmöglichen Nahversorgung geeignet sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang führen Nahversorgungsmärkte regelmäßig zu immissionsschutzrechtlichen Wechselwirkungen mit angrenzenden Wohnnutzungen. Aus diesem Umstand lässt sich somit nicht ableiten, dass der gewählte Standort für die Umsetzung des Planvorhabens nicht oder nur schlecht geeignet ist.</p>
		<p>Auf der Geilenkirchener Straße und Ägidiusstraße sind Straßenbaumaßnahmen erforderlich, um eine Zu- und Ausfahrt zu dem Nahversorger zu ermöglichen. Das Verkehrsaufkommen wird wesentlich erhöht und belastet die Umwelt. Auszüge aus dem Gutachten der VDH Projektmanagement GmbH:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es trifft zu, dass die Umsetzung des Planvorhabens zusätzliche Verkehre und Abgase auslösen wird. Jedoch können diese Verkehre gerade aufgrund der guten, fußläufigen Anbindung auf ein Mindestmaß reduziert werden.</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Ein Anfangsverdacht für eine Überschreitung von Feinstaub-Grenzwerten liegt nicht vor, da eine Verkehrsbelastung von 25.000 Fahrzeugen/Tag mit einem Lkw-Anteil von 5% deutlich unterschritten wird und die bestehende wie geplante Bebauung überwiegend durchbrochen ist (OVG Münster Urteil vom 25.1.2010 – 7 D 110/09); gleichwohl kann – vor dem Hintergrund bestehender Vorbelastungen – eine betriebsbedingte Beeinträchtigung der Luftqualität durch von den geplanten Nutzungen hervorgerufene Verkehre nicht pauschal ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch Möglichkeiten, z.B. den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen, um planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung zu mindern.</p>
		<p>2.1.5 Aus dem Gutachten der VDH können negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht ausgeschlossen werden. Es ist von einer erhöhten Empfindlichkeit von zusätzlichen Luftschadstoffen auszugehen. Durch die Flächenversiegelung der Grünlandbereiche wird die Frischluftproduktion gehemmt und die kleinklimatische Situation verschlechtert.</p> <p>2.2.4 Eine Steigerung der Luftschadstoffe ist zu erwarten. Die Luftqualität wird sich verschlechtern.</p> <p>2.3 Bei Nichtdurchführung der Planung, würde kein Eingriff in die vorhandenen schutzwürdigen Böden erfolgen und die Funktion als Frischluftentstehungsgebiet erhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Eingeber fasst zutreffend zusammen, dass bei der Umsetzung des Planvorhabens negative Auswirkungen auf unterschiedliche Schutzgüter erwartet werden. Dies ist bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben jedoch der Regelfall. Ein Standort, dessen erstmalige Inanspruchnahme zu gar keinen negativen</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Gerade in der heutigen Zeit des Klimawandels sollten Eingriffe in die Natur durch Baumaßnahmen und Versiegelungen keine Belastung für Umwelt und Menschen darstellen.</p> <p>Um eine Co2 Belastung im Ortskern nicht noch wesentlich zu erhöhen, sollte die Grünfläche erhalten bleiben.</p> <p>Abschließend muss man bei objektiver Betrachtung aller vorliegenden Gutachten feststellen, dass der vorgesehene Standort für einen Nahversorgungsmarkt nicht geeignet ist.</p> <p>Im Ortsteil Frelenberg sollten sich geeignetere Standorte finden lassen, die eine bessere Verkehrsanbindung bieten und für Anwohner keine Immissionsbelastung darstellen. Am Ortsausgang in Frelenberg Richtung Palenberg, an der Einmündung nach Zweibrüggen ist ein Standort für eine Nahversorgung Frelenberg, der für die Einwohner erheblich umweltfreundlicher wäre und die Hauptdurchgangstraße nicht noch mehr belasten würde</p>		<p>Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter führt, erscheint kaum vorstellbar.</p> <p>Die Stadt Übach-Palenberg teilt die Auffassung, dass Eingriffe in die natürlichen Schutzgüter so weit wie möglich zu vermeiden sind. Doch gerade in diesem Zusammenhang bietet sich das Plangebiet besonders für die Umsetzung des Planvorhabens an. Denn aufgrund der guten, fußläufigen Erreichbarkeit und der bestehenden Vorbelastung können negative Auswirkungen auf die Schutzgüter auf das zur Zielerfüllung erforderliche Maß begrenzt und bisher unvorbelastete Standorte geschont werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist der gewählte Standort besonders zur Umsetzung des Planvorhabens geeignet. Zudem sind keine Standortalternativen erkennbar, die zur Umsetzung des Planvorhabens noch besser geeignet werden (vgl. Kapitel 1.2 „Lage des Plangebiets / Bestandssituation“, Unterkapitel „Standortalternativen“ in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118).</p>
3		Erstellt am 16.10.2020		

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
	<p>Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0082</p>	<p>zunächst möchte ich Ihnen sagen, dass wir die Planung und das Engagement um das Stadtteil Frelenberg, begrüßen.</p> <p>Dennoch zeigen sich durch Gespräche mit Nachbarn und Frelenbergern viele Zweifel und Sorgen. Im folgenden Verlauf sind diese zusammengefasst zu denen ich Sie bitte Stellung zu nehmen.</p> <p>1. Mit der Nahversorgung sollen auch die Stadtteile Zweibrüggern und Windhausen besser versorgt werden. Die angedachte Baufläche für die Normafiliale (Geilenkirchener Str./Ägidiusstr.) liegt nicht im Mittelpunkt dieser Stadtteile. Es wäre für die Bürger der Stadtteile Windhausen genauso aufwendig nach Palenberg oder Geilenkirchen zu fahren, wie zur Geilenkirchener Straße. Des Weiteren entwickelt sich Windhausen, durch verschiedene Bauvorhaben, zu einem wachsenden Stadtteil. Wir sind der Ansicht, dass ein Bauvorhaben im Sinne der Nahversorgung, näher an den Stadtteil Windhausen rücken sollte, um genau diese Stadtteile, verbunden mit Frelenberg, besser zu unterstützen. Dies hätte unter anderem auch den Vorteil, dass die Wurmatalstraße und Heinsbergerstraße besser genutzt werden, wie es einmal angedacht war.</p> <p>Unsere Bitte: Erneut zu prüfen, ob ein Alternativstandort nicht doch mehr Vorteile mit sich bringt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Da es sich bei dem Planvorhaben um ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben handelt, ist für dieses ein Standort in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) anzustreben. Bei dem östlichen Teil der Ortslage Frelenberg handelt es sich um den einzigen ASB im Versorgungsgebiet. Innerhalb von diesem ergeben sich drei mögliche Standortalternativen. Von diesen liegt alleine die Alternativfläche 1 näher an den Ortsteilen Zweibrüggern und Windhausen als das Plangebiet.</p> <p>Die Fläche 1 wird von dem im Landschaftsplan I/2 „Tevereener Heide“ festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Wurmatal und Seitentäler“, einem Verbot zum Umbruch von Grünland sowie dem geschützten Landschaftsbestandteil 2.4-33 „geschleifter Westwall“ überlagert. Der zuletzt genannte Westwall unterliegt der Verbotgruppe III, wonach sogar die Veränderung der Bodengestalt verboten ist, und ist als Bodendenkmal i.S.d. § 2 Abs. 5 DSchG zu erachten. Insofern wäre eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche mit erheblichen Eingriffen in</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>unterschiedliche Schutzgüter verbunden. Zugleich bestehen nur eingeschränkte Erschließungsmöglichkeiten, da die Fläche gegenüber der Geilenkirchener Straße bereits vollständig bebaut wurden. Erschließungsmöglichkeiten über andere Straßen bestehen nicht. Hinzu kommt, dass es sich um eine Ausgleichsfläche für eine Windenergieanlage handelt und sie sich in direkter Nachbarschaft zu einem Heim für an Demenz erkrankte Menschen befindet.</p> <p>Demgegenüber ist das Plangebiet von den Festsetzungen von Landschaftsplänen nicht betroffen. Die Bebauung der Fläche würde – anders als bei den Flächen 1 bis 3 – zu einer Innenentwicklung führen. Gemäß dem Ziel 6.1-6 haben Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Auch aus anderen städtebaulichen Gründen bietet sich eine Erschließung der Fläche besonders an. Anbindungen bestehen sowohl an die Geilenkirchener Straße als auch an die Ägidiusstraße, weshalb die Erschließungsmöglichkeiten als günstig zu bewerten sind. Unter</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Berücksichtigung der vor- genannten Aspekte sind die verfahrensgegenständ- lichen Flächen gegenüber den zur Verfügung stehen- den Standortalternativen zu bevorzugen.</p>
		<p>2. Die Tatsache, dass die nächste Nahversorgung durch topographische Anstiege zu erreichen wäre ist offensichtlich, allerdings kein ausschlaggebendes Argument die Nahversorgung auf die geplante Fläche zu errichten. Denn egal wo in Frelenberg etwas errichtet wird, ist das mit topographischen Anstiegen verbunden. Es heißt auch „Frelenberg“ und nicht „Frelental“. Zudem die Vorstellung, die getätigten Einkäufe den Annaberg hochzutragen, genauso wenig erstrebenswert ist, als diese 2,5 km zu tragen. Ein Alternativstandort Richtung Windhausen ließe zumindest andere Bürger weniger topographische Anstiege überwinden.</p> <p>Auch diesbezüglich unsere Bitte, dazu Stellung zu nehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird be- rücksichtigt.</p>	<p>Mögliche Standortalternativen werden im Kapitel 1.2 „Lage des Plangebiets / Bestandssituation“, Unterkapitel „Standortalternativen“ in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 118 untersucht. Die Topografie stellt eines der Argumente dafür dar, dass eine Lage in einem Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) nicht möglich ist. Im Übrigen würden mögliche Standorte in ausgewiesenen ZVB noch weiter von der Ortslage Windhausen entfernt liegen als die Verfahrensgegenständlichen Flächen.</p> <p>Im Hinblick auf die konkret untersuchten Standortalternativen im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) der Ortslage Frelenberg wird nicht weiter auf topografische Höhenunterschiede verwiesen. Vielmehr ist das Plangebiet aus anderen Gründen, z.B. den zu erwartenden Eingriffen in die natürlichen Schutzgüter, gegenüber</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>3. Die Festlegung von Flugkorridoren war und ist begründet. Warum hätte man diese sonst festgelegt. Ein Eingriff in diese Flugkorridore wird, wenn auch nicht hier direkt spürbar, Einfluss auf die Ökologie haben. Ein Bauvorhaben ließe zum Einen grundsätzlich an ihrer Sinnhaftigkeit zweifeln und wenn Sie schon von „empfindlichen Eingriffen“ ausgehen und diese nicht ausschließen können, ist eigentlich vom schlimmsten Fall auszugehen. Folglich geben Sie sich selber das Argument, dass sich diese Fläche, zumindest zur Zeit für dieses Bauvorhaben nicht eignet.</p> <p>Wir fordern Sie auf dieses genauer zu überprüfen.</p> <p>4. Das Landschaftsbild ist anthropologisch gestört. Aber es ist zwischen einer anthropologischen Störung durch ein verteiltes Wohngebiet mit Grünfläche oder einem Supermarkt zu differenzieren. Des Weiteren ruht diese Fläche schon seit Jahrzehnten, so dass sich die ökologische Struktur anpassen konnte. Eine erneute Störung würde sehr wohl Nist- und Aufzuchtplätze zerstören. So lebt seit einigen Jahren eine Feldhasenfamilie auf dieser Fläche. Diese zieht nicht um, diese Familie wird es dann nicht mehr geben. Feldhasen reagieren gerade durch anthropologische Zerstörung sehr empfindlich und ziehen nicht einfach auf eine Ausweichfläche um. Unter anderem sind auch Menschen Teil des Ökosystems und auch wir erfahren Erholung durch Natur. Ein Supermarkt stört die Natur und damit auch uns. Das Wohnen und erholen in der Ägidiusstraße wird unattraktiv.</p> <p>Wir möchten Sie bitten dies in die Planung des Bauvorhabens mit einfließen zu lassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>den Standortalternativen zu bevorzugen.</p> <p>Entgegen der Aussage des Eingegers kann lediglich nicht ausgeschlossen werden, dass der Luftraum über dem Plangebiet von ziehenden Vögeln als Flugkorridor genutzt wird. Eine Überlagerung mit einem formell festgelegten Flugkorridor besteht nicht. Ob Flugkorridore tatsächlich bestehen ist für die Bewertung der planbedingten Auswirkungen jedoch unerheblich. Denn wären diese vorhanden, so könnten ziehende Vögel ausschließlich durch Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung, z.B. Windenergieanlagen beeinträchtigt werden. Dies ist bei dem Planvorhaben, mit abschließender Sicherheit, nicht der Fall.</p> <p>Es wurden eine Vorprüfung der Artenschutzbelange (Haese, 2020) sowie eine ergänzende Fledermausuntersuchung (Straube, 2020) erstellt. In Folge dieser Untersuchungen wurden umfangreiche Maßnahmen in die Plankonzeption aufgenommen, unter deren Berücksichtigung artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegengewirkt werden kann.</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Es wird nicht in Frage gestellt, dass die derzeit unbebaute Fläche für die Anwohner optisch attraktiver ist, als es eine bebaute Fläche wäre. Gleichwohl ist eine maßgebliche Bedeutung der Fläche für die Naherholung nicht erkennbar. Vielmehr trägt die innerörtliche Nachverdichtung dazu bei, dass bisher unvorbelastete Standorte und hiermit verbundene Naherholungspotenziale geschont werden.</p>
		<p>5. In Kapitel 5 zur Änderung des Flächennutzungsplans wird herausgestellt, dass die Planungsfläche nicht die Voraussetzungen für die Darstellung eines Kerngebietes erfüllt und der Discounter für diese Fläche zu groß ist. Als die Ägidiusstr. 2 gebaut wurde hätte vorher oder unmittelbar nachher bereits eine Flächenplanänderung durchgeführt werden müssen. Das wurde bisher versäumt, so dass das Haus Nr. 2 eigentlich Grünfläche ist. Sich dieses Versäumnis nun nützlich zu machen und sich das Haus als Grünfläche vorzustellen, damit der Discounter theoretisch Platz hat ist unlogisch und tasachenfremd. Es ist nicht zu bestreiten, dass es das Haus gibt und es sich für ein Planvorhaben wegzudenken ist falsch. Diese Argumentation klingt nicht nur willkürlich sondern ist unzutreffend.</p> <p>Hier bitten wir um Klärung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Entgegen der Aussagen des Eingebers wird im vorgelagerten Flächennutzungsplanverfahren, im Kapitel 5 der Begründung nicht ausgeführt, dass der geplante Nahversorgungsmarkt so groß ist, dass er im Plangebiet nicht errichtet werden kann. Vielmehr wird ausgeführt, dass eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² umgesetzt werden soll und es sich somit um sogenannten „Großflächigen Einzelhandel“ handelt.</p> <p>Ebenso wird das Haus Ägidiusstraße 2 nicht durch das Planvorhaben überplant. Stattdessen wird an entsprechender Stelle im Flächennutzungsplan eine „Wohnbaufläche“</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>dargestellt und im Bebauungsplan ein „Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Hierdurch werden die Darstellungen bzw. Festsetzungen an den tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst und die tatsächlich vorhandene Nutzung planungsrechtlich abgesichert.</p>
		<p>6. Die Schallemissionen der Geilenkirchener Str. sind im Verlauf der letzten Jahre merklich angestiegen. Das Bauvorhaben wird zu einem weiteren Anstieg führen. Dazu gehören neben einem erhöhten Verkehrsaufkommen, LKW- Lieferverkehr, Haustechnik (Kühlaggregate) und ständig wechselnde parkende Fahrzeuge (z.B. Türgeräusche). Das Rollen/ Schieben und das zusammenschieben der Einkaufswagen verursacht auch Lärm. Wir wohnen in einem ausgewiesenen Wohngebiet und nicht an einer Verkaufsstraße. Schallschutzmaßnahmen sind geplant. Jedoch würden wir gerne erfahren wie diese konkret aussehen und ob eine Veränderung des Bauvorhabens (z.B. die Verlegung der Kühlaggregate) auch eine Möglichkeit wären.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Abschließende Maßnahmen können durch den vorliegenden Angebotsbebauungsplan nicht geregelt werden. Durch diesen wird ein Gestaltungsrahmen eröffnet, der durch unterschiedliche Plankonzeptionen gefüllt werden kann. Das Ziel der immissionschutzrechtlichen Stellungnahme besteht in diesem Zusammenhang in dem Nachweis, dass jedenfalls eine Plankonzeption sicher umgesetzt werden kann. Dieser Nachweis wurde erbracht. Gemäß der Stellungnahme <i>„ist insgesamt zusammenfassend von einer eindeutigen Möglichkeit zur Umsetzung der Absichten des Bebauungsplanes und des Vorhabens unter Berücksichtigung schalltechnischer Maßnahmen auszugehen.“</i> (IBK, 2021)</p> <p>Die Möglichkeit zur Umsetzung weiterer Plankonzeptionen bleibt von dem vorgenannten Aspekt</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>unberührt, sodass immissionsschutzrechtliche Aspekte auch durch andere als die vom Fachgutachter vorgeschlagene Maßnahmen grundsätzlich bewältigt werden könnten. So wäre es z.B. denkbar, Betriebszeiten weiter einzuschränken und im Gegenzug auf Schallschutzwände und Einhausungen zu verzichten. In diesem Zusammenhang ist sodann eine abschließende Regelung aller denkbaren Schallschutzmaßnahmen nicht möglich.</p> <p>Bei der Erstellung der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme wurde eine fachgutachterliche Aufbereitung einer Verkehrszählung (Geiger & Hamburgier, 2020) berücksichtigt. Diese Aufbereitung umfasst eine Hochrechnung für den Prognosehorizont 2030, so dass bestehende wie künftige Verkehre in der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme berücksichtigt wurden.</p>
		<p>7. Aus der Historie ist bekannt, dass die Planfläche eine ehemalige Kiesgrube war. Bauingenieurtechnisch bezweifle ich nicht, dass das Bauvorhaben mit dem Verfahren der Rüttelstopfverdichtung möglich ist. Dennoch haben wir Bewohner der Ägidiusstraße Bedenken. Wurde geprüft, welche Auswirkungen diese Bauvorhaben auf die Bausubstanz der angrenzenden Wohnhäuser hat? Ihnen ist bestimmt bekannt, dass die Ägidiusstr. 4 bereits einen ausgeprägten Riss in der der Bodenplatte hat, durch die regelmäßig Wasser dringt. Andere Bewohner befürchten einen ähnlichen Schaden an Ihren Häusern. Dies gilt es ausführlich zu prüfen, zu begutachten und auszuschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. Da die vorgetragenen Belange auf diesen Ebenen, z.B. durch bautechnische Maßnahmen</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>8. Des Weiteren macht das Gutachten zur Baugrunderkundung deutlich, dass der Boden sehr schluffig ist und auf eine entsprechend gute Entwässerung geachtet werden muss. Für die Anwohner und Eigentümer muss sichergestellt werden, dass es zu keiner erhöhten Belastung der Bausubstanzen der Wohngebäude durch abfließendes Druckgewässer (u.a. der Frelenberger Quelle) kommt, wenn das Bauvorhaben umgesetzt wird. Vor vielen Jahren und auch vor ca. 6 Jahren wurde durch Hochwasserereignisse die Planfläche überschwemmt und auch Wohnhäuser in Mitleidenschaft gezogen. Lassen Sie dies bitte gründlich prüfen und versichern Sie uns bitte, dass durch das Bauvorhaben solche Schäden nicht passieren.</p> <p>Die Stadtteile Frelenberg, Windhausen und Zweibrüggen brauchen Veränderung und auch eine Nahversorgung. Aber wie zu Beginn des Schreibens angesprochen möchte ich Sie bitten unsere Sorgen und Zweifel ernst zu nehmen und Stellung zu nehmen. Gerne auch in einem persönlichen Gespräch. Falls es die aktuelle Situation nicht zu lässt, können wir auch gerne einen Termin zu einer Videokonferenz (z.B. über MS Teams) ausmachen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>bewältigt werden können, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die vorgetragenen Belange betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. Da die vorgetragenen Belange auf diesen Ebenen, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die vorgetragenen Belange wurden in die Abwägung eingestellt.</p>
4	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0082	<p>Erstellt am 02.11.2020</p> <p>Die Anwohner der Geilenkirchener Str. im Ortsteil Frelenberg beklagen seit langem zunehmendes Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Belastung durch Straßenverkehrslärm und Abgase.</p> <p>Im Rahmen der Nahversorgung soll in Frelenberg ein Norma Markt entstehen. Jedoch scheint die Planung erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Anwohner der Geilenkirchener Str. zu haben!</p> <p>Siehe Umweltbericht zur 56. Flächennutzungsplanänderung:</p> <p>Laut Punkt 2.1.S (Luft und Klima) zeigt sich das mit einer hohen Vorbelastung im Plangebiet zu rechnen ist. Zudem kann eine betriebsbedingte Beeinträchtigung der Luftqualität durch hervorgerufene Verkehre nicht ausgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund bestehender Vorbelastung ist von einem erheblichen Eingriff auszugehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Es trifft zu, dass die Umsetzung des Planvorhabens zusätzliche Verkehre und Abgase auslösen wird. Jedoch können diese Verkehre gerade aufgrund der guten, fußläufigen Anbindung auf ein Mindestmaß reduziert werden.</p> <p>Ein Anfangsverdacht für eine Überschreitung von Feinstaub-Grenzwerten liegt nicht vor, da eine Verkehrsbelastung von 25.000</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Laut Punkt 2.2.4 wird durch den Kundenverkehr eine Steigerung der Belastung erwartet und wird sich dadurch die Luftqualität verschlechtern.</p> <p>Laut Punkt 2.3 würde bei Nichtdurchführung der Planung das Landschaftsbild keine Beeinträchtigung erfahren und eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern wäre nicht zu erwarten. Zusätzliche Immissionsbelastungen würden für die ansässige Bevölkerung nicht ausgelöst werden.</p>		<p>Fahrzeugen/Tag mit einem Lkw-Anteil von 5% deutlich unterschritten wird und die bestehende wie geplante Bebauung überwiegend durchbrochen ist (OVG Münster Urteil vom 25.1.2010 – 7 D 110/09); gleichwohl kann – vor dem Hintergrund bestehender Vorbelastungen – eine betriebsbedingte Beeinträchtigung der Luftqualität durch von den geplanten Nutzungen hervorgerufene Verkehre nicht pauschal ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch Möglichkeiten, z.B. den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen, um planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung zu mindern.</p> <p>Das negative Auswirkungen auf natürliche Schutzgüter auftreten, ist bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben zudem der Regelfall. Ein Standort, dessen erstmalige Inanspruchnahme zu gar keinen negativen Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter führt, erscheint kaum vorstellbar.</p>
		<p>Weiterhin ergeben sich aus der bisherigen Planung, da die Zufahrt/Abfahrt zum Markt für Pkw hauptsächlich im Bereich Geilenkirchener in Höhe der Häuser 49/51 erfolgen soll, weitere Nachteile. Damit diese Zufahrt genutzt werden kann, ist im Rahmen der Planung angedacht die Verkehrsführung auf der Geilenkirchener Str. erheblich zu verändern. So denkt man darüber nach aus Richtung Geilenkirchen einen Linksabbiegerstreifen zu errichten,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die abschließende Regelung und Abstimmung der Erschließung betrifft die nachgelagerte Ebene der</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>damit Fahrzeuge (Kunden) möglichst ohne den rückwärtigen Verkehr zu behindern (Rückstau) abbiegen können. Im Rahmen der baulichen Veränderungen soll der jetzige Parkstreifen wegfallen und somit Parkraum für Anwohner ersatzlos wegfallen. Insgesamt erfordert diese Planung erhebliche bauliche Veränderungen der Verkehrsführung auf der Geilenkirchener Straße.</p> <p>Ohne erhebliche bauliche Maßnahmen kommt es durch die Zu- und Abfahrenden auf der Geilenkirchener Str. zu Störungen des Verkehrsfluss und dadurch bedingt zu einer Erhöhung der Lärmbelastung/C02-Belastung (Wartende Fahrzeuge im Rückstau mit laufenden Motoren, erneutes Anfahren der Fahrzeuge). Noch nicht angesprochen ist dabei die eventuelle Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer (Auffahrunfälle) in diesem Bereich.</p> <p>Desweiter denkt man daran auch die Busbuchten wegfallen zu lassen und die Busse auf der Fahrbahn halten zu lassen. Dies mit der Absicht den Verkehr auszubremsen. Auch hier wird folglich ein Rückstau produziert mit bereits oben geschilderten Folgen (Lärmbelastung wartende, anfahrende Kfz, C02 Belastung).</p> <p>Weder bauliche Maßnahmen auf der Geilenkirchener Str., der Wegfall Parkraum und Busbuchten sowie mögliche Gefährdungen im Bereich der Zufahrt sind unbedingt erforderlich.</p> <p>Lösungsvorschlag:</p> <p>Die Angedachte Zufahrt von der Ägidiustr. (vorgesehen hauptsächlich für den Lieferverkehr) wird alleinige Zufahrt aller zum Markt. Der Einmündungsbereich Geilenkirchener Str./Ägidiustr. lässt sich mit erheblich weniger Aufwand so umgestalten das eine reibungslose und sichere Zu-/Abfahrt erfolgen kann. Der Parkstreifen auf der Geilenkirchener Str. bliebe als Parkraum für Anwohner bestehen.</p> <p>Laut Gutachten Ing.-Büro Geiger & Hamburgier Punkt 4.2: Sollte eine Anbindung nicht über die Geilenkirchener Str. erfolgen, können Aufgrund der hohen Reserven zusätzliche Fahrzeuge über die Ägidiustr. abgewickelt werden. Insgesamt ist daher an der Einmündung mit einem guten Verkehrsablauf zu rechnen. Dort wird die Errichtung eines Linksabbiegerstreifens dringend empfohlen.</p>		<p>Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.</p> <p>Gemäß der fachgutachterlichen Einschätzung des Büros IBK Schallimmissionschutz ist dieses Vorgehen nicht möglich, da dies zu hohe Schallbelastungen auslösen würde.</p>
		<p>Auch der Behauptung, der Standort sei gut an das Fuß- und Radwegenetz angebunden muss ich widersprechen. Die Geilenkirchener Str. in Frelenberg ist autozentriert und verhindert komfortable und sichere Benutzung durch Radfahrer. Ein durchgängiger Anschluss ans Radverkehrsnetz und ein fahrradfreundliches Verkehrsklima ist nicht vorhanden. Die Radwege enden bzw. beginnen jeweils am Ende der Ortsdurchfahrt und der Radfahrer ist gezwungen die Fahrbahn gemeinsam mit den Autofahrern zu Benutzung. Ich sehe hier zusätzliche Gefährdungen im Bereich der Zufahrten/Ausfahrten des Nahversorgers für die Radfahrer.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Geilenkirchener Straße ist im Bereich der Ortslage Frelenberg mit beidseitigen Gehwegen ausgebaut. Zudem kann das Plangebiet aus dem überwiegenden, südöstlich gelegenen Teil der Ortslage Frelenberg</p>

Nr	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Insgesamt sind wir, bin ich, nicht gegen eine Nahversorgung im Plangebiet aber hier sollten die Belange der Anwohner mehr Berücksichtigung erfahren.		erreicht werden, ohne die Geilenkirchener Straße zu nutzen. Insofern ist eine gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz deutlich erkennbar.

Abwägungstabelle (Stand: 30.07.2021)

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg –

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

Zeitraum: 15.09.2020 – 16.10.2020

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege	<p>Erstellt am 26.02.2020</p> <p>ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none">• Bebauungsplan Mariental• Bebauungsplan Otto-von-Hubach-Straße und Rahmenplanung Rimburger Acker• Nahversorgung Frelenberg <p>sowie die damit verbundenen Vorabanfragen hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange.</p> <p>Hierzu kann ich Ihnen zu allen drei Verfahren mitteilen, dass auf Basis der derzeit für die Plangebiete verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen den Planungen und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in diesen Fläche nicht durchgeführt wurden. Im Falle der Planung „Bebauungsplan Marienberg“ wurde im Jahr 2010 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Waubacher Weg“ eine Begehung im Rahmen einer Grunderfassung durchgeführt. Diese ergab jedoch keinen eindeutigen Hinweis auf den Erhalt archäologischer Relikte. Von daher ist bezüglich der o.g. Verfahren nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, jeweils 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, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, 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 berücksichtigt.	Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen sind bereits im Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln des Umweltberichts enthalten. Ebenso wurde bereits ein diesbezüglicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
2	Deutsche Bahn AG	<p>Erstellt am: 14.09.2020</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme:</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Es liegen keine Hinweise für die Annahme vor, dass die von den westlich

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. 		<p>gelegenen Bahnanlagen ausgehenden Emissionen zur Überschreitung von Immissionsrichtwerten im Plangebiet führen, da die durch das verfahrensgenständliche „Sondergebiet“ vorbereiteten Nutzungen gegenüber diesen Emissionen nur wenig schutzwürdig sind.</p> <p>Auf den Flächen, die im Bebauungsplan als „Reines Wohngebiet“ oder „Mischgebiet“ festgesetzt werden, sind entsprechende Nutzungen bereits heute vorhanden. Ebenso rücken diese Flächen gegenüber anderen, bestehenden Bebauungen weiter von der bezeichneten Bahntrasse ab und werden durch diese von der Bahntrasse abgeschirmt.</p> <p>Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.7 „Mensch“ des Umweltberichts und der Hinweis Nr. 6 „Emissionen aus dem Bahnbetrieb“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
3	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau	<p>Erstellt am 22.09.2020</p> <p>zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p>		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
	<p>und Energie in NRW</p>	<p>Das Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 77“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III“ im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.</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.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da allein durch die Lage des Plangebietes über verliehenen Bergwerksfeldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Die EBV GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 05.10.2020 mitgeteilt, dass gegenüber dem Bebauungsplan keine Bedenken erhoben werden.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, 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 Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, soweit noch nicht erfolgt, 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.</p> <p>Eine Kennzeichnung des Planbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wurde in den Textlichen Festsetzungen unter „3. Kennzeichnungen“ bereits vorgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Die bezeichneten Unternehmen wurden am Verfahren beteiligt. Sowohl die Stellungnahme der RWE Power AG vom 05.10.2020 (vgl. Stellungnahme Nr. 7), als auch die Stellungnahme des Erftverbandes vom 05.10.2020 (vgl. Stellungnahme Nr. 5) wurden in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt.</p> <p>Es trifft zu, dass eine Kennzeichnung der mit den Sumpfungmaßnahmen verbundenen Belange bereits erfolgt ist (vgl. Kennzeichnung Nr. 2 „Grundwasserspiegel“)</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
4	LVR – Fachbereich Regionale Kulturarbeit / Landschaftliche Kulturpflege	<p>Erstellt am 29.09.2020</p> <p>bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 14.09.2020 nehme ich nachfolgend bezogen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter aus Sicht der Kulturlandschaftspflege Stellung.</p> <p>1. Allgemeine Hinweise</p> <p>Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008¹) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“</p> <p>Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie • die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB, • die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. <p>2. Anmerkungen zum Umweltbericht bezogen auf die historische Kulturlandschaft</p> <p>Die Angaben im Umweltbericht müssen es der zuständigen Behörde ermöglichen, die Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens nachzuvollziehen und mit der eigenen Bewertung abzugleichen. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die Auswirkungen der Planung auf erhaltenswerte Kulturlandschaftsbereiche der Ebene des Regionalplans Köln (KLB-RPK) und des Landesentwicklungsplanes (KLB-LEP) zu prüfen.</p> <p>Gem. genannter Fachbeiträge liegt der Planungsbereich im erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich 036 „Unteres Wurmatal“ (Regionalplanebene) und 24.01 „Untere Wurm“ (Landesebene). Die Kulturlandschaftsbereiche sind richtigerweise bereits im Umweltbericht</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plan-konzeption berücksichtigt werden. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen sind bereits im Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln des Umweltberichts enthalten.

¹ Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		erwähnt. Gegen die vorliegende Planung wird zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.		
5	Erftverband	<p>Erstellt am 05.10.2020</p> <p>im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Des Weiteren sind derzeit keine Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes durch die v. g. Maßnahme betroffen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Eine Kennzeichnung der mit den flurnahen Grundwasserständen verbundenen Belange ist bereits erfolgt (vgl. Kennzeichnung Nr. 2 „Grundwasserspiegel“)</p>
6	Geologischer Dienst NRW	<p>Erstellt am 05.10.2020</p> <p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>übereinstimmend mit Ihren Angaben zu Punkt 1 „Erdbebenzone“ in Kapitel B „Kennzeichnungen“ der Textlichen Festsetzungen ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Die

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Übach-Palenberg, Gemarkung Übach-Palenberg: 3 / T <p>Ergänzend werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. • Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc. 		<p>bestehende Kennzeichnung wird, um die vom Einleger vorgetragene Belange, ergänzt.</p>
		<p>Baugrund</p> <p>Die Planungsunterlagen enthalten folgendes Gutachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungskonzept Lebensmittelmarkt Geilenkirchener Straße in Übach-Palenberg, Dipl.-Geol. Michal Eckardt, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, Aachen; 25.11.2019 <p>Gründungsempfehlung / Bauausführung</p> <p>Die heterogenen Baugrundverhältnisse und die Beschaffenheit des Materials machen Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Baugrundes notwendig.</p> <p>Der Gutachter schlägt eine Gründung durch die Erstellung von Rüttelstopfsäulen in Verbindung mit einer Schottertragschicht vor. Es ist zu prüfen, ob die dabei resultierenden dynamischen Einwirkungen einen Einfluss auf die am südöstlichen Rand des Plangebietes befindliche Böschung und auf angrenzende Gebäude haben.</p> <p>Aufgrund der inhomogenen Baugrundverhältnisse ist auch eine mögliche Gründung über Bohrpfähle oder durch Bodenaustausch zu prüfen.</p> <p>Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragene Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.2.6 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen“ des Umweltberichts aufgenommen.</p>
		<p>Bergbau</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Sumpfungen des Rheinischen Braunkohlenbergbaus. Ein Hinweis hierzu findet sich im Umweltbericht, Kap 2.1.4 Wasser.</p> <p>Zu Fragestellungen in Bezug auf eine mögliche Beeinflussung durch die Sumpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Datum vom 05.10.2020 eine Stellungnahme abgegeben (vgl. Stellungnahme Nr. 7). Diese wurde in die Abwägung</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Zu einer möglichen Beeinflussung durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 zu stellen.</p>		<p>eingestellt und berücksichtigt.</p>
7	RWE Power AG	<p>Erstellt am 05.10.2020</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Auebereich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. • Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de). <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Auenbereich gekennzeichnet. Da das gesamte Plangebiet betroffen ist, werden lediglich textliche Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufgenommen und auf eine zeichnerische Kennzeichnung wird verzichtet.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Diese kommt zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die Kundenverkehre nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Die Pegelsteigerungen in der Geilenkirchener Straße wurden mit tags + 0,4 dB(A) und nachts + 0,2 dB(A) an den tangierten Gebäuden ermittelt. In diesem Pegelanstieg sind neben den planbedingten Zusatzverkehren auch die Auswirkungen der allgemeinen Verkehrsentwicklung bis zum Prognosehorizont 2030 enthalten, so dass gemäß den o. g. Kriterien keine schalltechnischen Maßnahmen zu treffen sind. Dies gilt gleichermaßen für die Ägidiusstraße, wo im Querschnitt rund Pegelsteigerungen von + 0,5 dB(A) tags und +0,1 dB(A) nachts aus den Geräuschen des fließenden Verkehrs erwartet werden.</p> <p>Ein Anfangsverdacht für eine Überschreitung von Feinstaub-Grenzwerten liegt nicht vor, da eine Verkehrsbelastung von 25.000 Fahrzeugen/Tag mit einem Lkw-Anteil von 5% deutlich unterschritten wird und die bestehende wie geplante Bebauung überwiegend durchbrochen ist (OVG Münster Urteil vom 25.1.2010 – 7 D 110/09); gleichwohl kann – vor dem</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Hintergrund bestehender Vorbelastungen – eine betriebsbedingte Beeinträchtigung der Luftqualität durch von den geplanten Nutzungen hervorgerufene Verkehre nicht pauschal ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch Möglichkeiten, z.B. den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen, um planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung zu mindern.</p>
9	Industrie- und Handelskammer Aachen	<p>Erstellt am 12.10.2020</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 und die damit verbundene 56. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich der beigefügten Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Back-Shop haben wir jedoch Anregungen und Hinweise, die ggf. eine Anpassung der Analyse und in Folge dessen eine Anpassung der Bauleitplanung erforderlich machen.</p> <p>So führt der Gutachter auf S. 30 aus, dass eine weitergehende Analyse zum Stadtteilzentrum Palenberg im vorliegenden Fall nicht erforderlich sei, da dieser zentrale Versorgungsbe- reich nicht (mehr) über einen größeren Betrieb des Lebensmitteleinzelhandels, zu dem das Planvorhaben in Konkurrenz treten könnte, verfügt.</p> <p>Es ist zwar grundsätzlich richtig, dass in Palenberg kein größerer Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment vorhanden ist. Aufgrund seiner Funktion als Stadtteilzentrum hat Palenberg aber gerade eine besondere Versorgungsfunktion im Stadt- gebiet, die der Vorort allerdings seit einigen Jahren nicht mehr erfüllt. Eine zusätzliche An- siedlung außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Palenberg erschwert damit aber die Möglichkeit, dass das Stadtteilzentrum seiner Versorgungsfunktion zu einem späteren Zeit- punkt wieder wahrnehmen kann. Insofern wäre es nach unserer Auffassung erforderlich, dass der Gutachter auch Aussagen darüber trifft, ob durch die Ansiedlung des Vorhabens die Entwicklungsfähigkeit des Stadtteilzentrums erschwert wird. Nach unserer Einschätzung</p>	Die Stellungnahme wird be- rücksichtigt.	Die Verträglichkeitsanalyse wurde entsprechend der Anregungen des Eingebers überarbeitet. Infolgedessen hat dieser – mit Stellung- nahme vom 14.12.2020 – seine Bedenken zurückge- zogen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>ist dies bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr realistisch, so dass eine Anpassung der zentralen Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg erforderlich wäre.</p> <p>Außerdem bleibt unklar, warum in der Untersuchung die Auswirkungen auf den Kaufland in Geilenkirchen unbeachtet bleiben, obwohl die Distanz zum im Hauptzentrum von Geilenkirchen gelegenen Markt mit rund 3,4 km geringer ist als zum Real-Standort in Übach-Palenberg (3,9 km). Vom Real-Markt wird dabei rund ein Sechstel des erwarteten Umsatzes nach Frelenberg umgeleitet. Ähnliche Umverteilungen sind nach unserer Auffassung auch für Geilenkirchen zu erwarten.</p> <p>Ebenso ist für uns nicht nachvollziehbar, warum die Auswirkungen für den Netto-Markt in Scherpenseel größer sind als für den Markt am Bahnhof, obwohl der Betrieb in Palenberg mit nur 2,3 km Entfernung deutlich näher liegt als der in Scherpenseel (4, 1 km). Dies mag an unterschiedlichen Marktgrößen liegen, da diese aber in der Analyse nicht aufgeführt sind, bleibt die Erklärung unklar.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist für uns auch, warum die Umsatzumlenkung von sonstigen Standorten mit 0,8 Mio. Euro (Normal-Szenario) bzw. 1, 1 Mio. Euro (Maximal-Szenario) mit 22 Prozent des erwarteten Umsatzes so hoch ist. Der geplante Norma-Markt liegt an einem solitären Standort ohne überdurchschnittliche Anziehungskraft. Außerdem soll der Markt primär der wohnungsnahen Versorgung dienen. Den Anteil der sonstigen Umsatzumlenkung empfinden wir daher als recht hoch.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass ein Verweis auf datenschutzrechtliche Bedenken bei der Umsatzumlenkung einzelner Betriebe nach unserer Auffassung nicht begründet ist. Auch wenn es wünschenswert ist, dass bei Verträglichkeitsanalysen auf konkrete filialbezogene Umsatzdaten zurückgegriffen wird, so werden in der Regel allgemein verfügbare Durchschnittswerte (z.B. vom EHI, Hahn Gruppe etc.) der Betreiber verwendet, die realistische Aussagen über Umsatzumlenkungen zulassen. Sollten die datenschutzrechtlichen Regelungen in Deutschland zukünftig dazu führen, dass Aussagen zu Auswirkungen auf Einzelstandorte nicht mehr möglich sind, wären Auswirkungsanalysen kein geeignetes Mittel mehr, um eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung sicherzustellen.</p> <p>So lässt sich beispielsweise die Umsatzlenkung vom zentralen Versorgungsbereich Marienberg wie folgt ermitteln:</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand hat der Lidl-Markt in Marienberg eine Verkaufsfläche von 1.200 qm. Nach dem „Retail Real Estate Report Germany 2018/2019“ der Hahn-Gruppe erzielt ein Lidl-Markt in Deutschland durchschnittlich pro qm Verkaufsfläche einen Umsatz von 7.400 Euro. Der jährliche Umsatz des Lidl-Marktes in Marienberg liegt somit bei etwa 8,9 Mio. Euro. Bei einer prognostizierten Umsatzverlagerung von 0,4 Mio. Euro (Normal-Szenario) beträgt die Kaufkraftverlagerung somit rund 4,5 Prozent, bei 0,55 Mio. Euro (Maximal-Szenario) rund 6,2 Prozent. Eine entsprechende Rechnung ist für alle Märkte in Übach-</p>		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Palenberg möglich und erlaubt eine realistische Darstellung der Auswirkungen, ohne konkrete Rückschlüsse auf Umsätze einzelner Filialen zu ermöglichen. Wir bitten daher darum, die fehlenden Angaben für Einzelstandorte zu ergänzen.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen werden zu Veränderungen bei den voraussichtlichen Umsatz-Umlenkungsquoten führen. So führt die Berücksichtigung des Kaufland-Marktes tendenziell zu geringeren Umverteilungen, da ein zusätzlicher Markt berücksichtigt wird. Die Verringerung der Umsatz-Umlenkung aus sonstigen Standorten wird wiederum zu einer Erhöhung der Umlenkungsquoten führen. Wir gehen gegenwärtig allerdings davon aus, dass die Anpassung des Gutachten nicht zu dem Ergebnis führt, dass es zu schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg oder einer Nachbarkommune (Geilenkirchen) kommen wird, so dass die Ausnahmevoraussetzungen des Ziels 6.5.2 des Landesentwicklungsplans NRW erfüllt sind.</p> <p>Erstellt am 14.12.2020</p> <p>mit den beigebrachten ergänzenden Erläuterungen zur Verträglichkeitsanalyse können nach Einschätzung der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg oder angrenzenden Gemeinden ausgeschlossen werden.</p> <p>Da auch die weiteren landesplanerischen Zielvorgaben eingehalten werden, bestehen seitens der IHK Aachen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Mit der vorherigen Stellungnahme der IHK Aachen vom 12.10.2020 wurden Bedenken vorgetragen. Infolgedessen wurde eine ergänzende fachgutachterliche Stellungnahme zur Einzelhandelsverträglichkeit des Planvorhabens erstellt (Futura Consult, 2020b) und mit dem Eingeber abgestimmt. Auf dieser Grundlage hat der Eingeber seine Bedenken zurückgezogen.</p>
10	Wasserverband Eifel-Rur	<p>Erstellt am 12.10.2020</p> <p>die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Aufgrund oberflächennaher Grundwasserstände ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich, so dass neben dem planbedingten Schmutzwasser auch das Oberflächenwasser in das bestehende</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Kanalnetz eingeleitet werden soll. Die abschließende Konzeptionierung und Abstimmung der Entwässerungsplanung betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung.
11	LVR – Amt für Liegenschaften	<p>Erstellt am 13.10.2020</p> <p>zunächst übersende ich Ihnen die Stellungnahme meines Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpflege (s. Anlage)- und bitte um Beachtung.</p> <p>Ansonsten 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 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die beigefügte Stellungnahme des Fachbereiches „Landschaftliche Kulturpflege“ wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Stellungnahme Nr. 4).</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die bezeichneten Stellen wurden am Verfahren beteiligt. Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege hat eine Stellungnahme abgegeben. Diese wurde in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt (vgl. Stellungnahme Nr. 1). Das LVR – Amt für Denkmalpflege hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, keinen Gebrauch gemacht.</p>
12	Kreis Heinsberg: Federführung	Erstellt am 16.10.2020		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan „Nahversorgung Frelenberg“.</p> <p>Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, die Untere Bodenschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt:</p> <p>Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die planbedingten Auswirkungen auf die mit der TA-Lärm verbundenen Belange wurden im Rahmen einer fachgutachterlichen Stellungnahme untersucht (IBK, 2021). Gemäß dieser ist von einer eindeutigen Möglichkeit zur Umsetzung der Absichten des Bebauungsplanes und des Vorhabens unter Berücksichtigung schalltechnischer Maßnahmen auszugehen.</p> <p>Im Hinblick auf die TA-Luft können die planbedingten Verkehre zum Ausstoß von Feinstaub führen. Ein Anfangsverdacht für eine Überschreitung von Feinstaub-Grenzwerten liegt nicht vor, da eine Verkehrsbelastung von 25.000 Fahrzeugen/Tag mit einem Lkw-Anteil von 5% deutlich unterschritten wird und die bestehende wie geplante Bebauung überwiegend durchbrochen ist (OVG Münster Urteil vom 25.1.2010 – 7 D 110/09); gleichwohl kann – vor dem Hintergrund bestehender</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Vorbelastungen – eine betriebsbedingte Beeinträchtigung der Luftqualität durch von den geplanten Nutzungen hervorgerufene Verkehre nicht pauschal ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch Möglichkeiten, z.B. den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen, um planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung zu mindern.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde sind Altlasten im Plangebiet vorhanden. Die betroffenen Flächen wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Da auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung hinreichende Möglichkeiten bestehen, um die mit den Altlasten verbundenen Belange zu bewältigen, stellen diese Belange die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage.</p>
		<p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes liegen der Behörde Informationen über mehrere Altbetriebe auf dem Flurstück 1171 vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können:</p> <p>Altbetriebe:</p> <p>ID 1596, ID 2160 und ID 3035 Name: H.G. Höpken</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p>	<p>Die Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstück 1171 wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden ggf. mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Zur Klarstellung der hiermit verbundenen</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Gemarkung Übach-Palenberg Flur 63 Flurstück 1171 Adresse: Geilenkirchener Straße 40 Betriebsjahr: ab 1966 - ? Branchennummer 50.50.1 Bezeichnung : Tankstellen mit Absatz in fremdem Namen (Agenturtankstellen)</p> <p>sowie</p> <p>ID 1834 Name: H. Manczak Gemarkung Übach-Palenberg Flur 63 Flurstück 1171 Adresse: Geilenkirchener Straße 40 Jahr: 1975-1987 Branchennummer 50.50.1 und 50.20.5 Bezeichnung: Tankstellen mit Absatz in fremdem Namen (Agenturtankstellen) und Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne Lackierung und Autowäsche)</p> <p>Die Daten über Altbetriebe entstammen den Auswertungen der ahu GmbH Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat. Die Erfassung erfolgte durch Auswertung von Adressbüchern, Daten der Gewerbemeldestellen und historischen Akten aus verschiedenen Archiven.</p> <p>Gemäß § 10 Abs. 4 LBodSchG hat die zuständige Behörde denjenigen, in deren Eigentum ein Grundstück steht, die Aufnahme des Grundstücks in ein Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 8) oder ein entsprechendes Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen sowie eine wesentliche Veränderung der gespeicherten Daten mitzuteilen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie können die Berichtigung oder Löschung der über ein Grundstück vorhandenen Daten verlangen, wenn diese unrichtig sind. Der Eigentümer, [REDACTED], wurde daher von der Unteren Bodenschutzbehörde am 25.07.2018 schriftlich über die Aufnahme in das Altlast-Verdachtsflächenkataster informiert. Aufgrund der vormals gewerblichen Nutzung als Tankstelle und Kfz-Reparaturbetrieb sind Verunreinigungen, hervorgerufen durch die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, nicht grundsätzlich auszuschließen. Daher ist vor einer Nutzungsänderung bzw. eines Eigentümerwechsels durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche und Bodenuntersuchungen das Kontaminationspotential abschätzen und bewerten zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Ansonsten können keine genaueren Aussagen über die Belastungssituation, die Bebaubarkeit bzw. die Möglichkeit einer Nutzungsänderung getroffen werden. Das Ergebnis einer solchen</p>		<p>Maßgaben wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die konkreten Untersuchungen werden somit auf die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsebene abgeschichtet. Da auf dieser Ebene hinreichende Möglichkeiten zur Bewältigung der mit möglichen Altlasten verbundenen Belange bestehen, z.B. deren Überdeckung oder Sanierung, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Untersuchung ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg vor der Aufstellung des Bebauungsplanes vorzulegen. Das Plangebiet schneidet jedoch nur einen Teil der ehemaligen Betriebsflächen (nördlicher Teil des Grundstücks 1171 mit der Hausnummer 42). Es wird jedoch empfohlen, das gesamte Grundstück 1171 zu untersuchen, um die Unbedenklichkeit für die geplante Bebauung nachzuweisen. Es wird auf den Gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport -VA 3 - 16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6- 3.6-21-vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ verwiesen.</p>		
		<p>Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg.</p> <p>Begründung:</p> <p>Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Flächen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden. Diesem Trennungsgrundsatz entsprechend sollen ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete oder sonstige schutzwürdige Gebiete geschützt werden. Die neu hinzukommende Nutzung muss auf die vorhandenen Nutzung Rücksicht nehmen. Dieses ist aus der vorliegenden Planung nicht erkennbar und widerspricht dem Trennungs- bzw. Rücksichtnahmegebot. Beispielsweise werden die lärmintensiven Bereiche wie Lieferzonen unmittelbar in Richtung des nächstgelegenen Wohnhauses geplant. Hier grenzt eine gewerbliche Nutzung direkt an einer Wohnnutzung an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p>	<p>Die schallimmissionsschutzrechtliche Stellungnahme wurde zur Offenlage fortgeschrieben (IBK, 2021).</p> <p>Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die wohnortnahe Bereitstellung von Nahversorgungsangeboten bereits in den Zielen der Landesplanung und Raumordnung verankert ist. Insofern kann die Nachbarschaft von entsprechenden Märkten und Wohngebieten nicht pauschal als Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz gewertet werden.</p> <p>Gleichwohl wird die Plankonzeption dahingehend angepasst, dass die Zulässigkeit von Anlieferungen auf den südwestlichen Teil des Baufensters beschränkt wird.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Gem. der schalltechnischen Voreinschätzung der IBK Schallimmissionsschutz aus Alsdorf vom 20.05.2020 werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Schallimmissionen an den nächsten Wohnbebauungen nicht eingehalten. Nur durch Einschränkungen des Betriebes und zusätzliche kostenintensive bauliche Schallschutzmaßnahmen, die über das normal übliche Maß hinaus gehen, könnten die Richtwerte eventuell eingehalten werden. Ein sicherer Nachweis ist nicht erkennbar. Dieses Konfliktpotential sollte nicht auf ein nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren verschoben, sondern schon in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailscharf nachgewiesen werden. In der Bauleitplanung sind bereits Schallschutzmaßnahmen bei den zu erwartenden erheblichen Nachteilen oder Belästigungen aufzuzeigen und festzulegen. Hiermit wird der Nahversorgung auf begrenzte Flächen im bebauten Bereich entsprechend dem Minimierungsgebot Rechnung getragen.</p>		<p>Insbesondere unter Berücksichtigung der vorgeannten, landes- und regionalplanerischen Erwägungen ist es als typischer Planungsfall zu erachten, dass Einzelhandelsvorhaben nur dann betrieben werden können, wenn Maßnahmen wie Schallschutzwände, Einhausungen, Betriebseinschränkungen und dergleichen berücksichtigt werden. Was unter dem „normal üblichen Maß“ zu verstehen ist, bleibt daher unklar und wird vom Eingebener auch nicht weiter definiert.</p> <p>Ob dieses undefinierte Maß eingehalten wird, ist bei der Beurteilung über die Zulässigkeit des Bebauungsplanes bzw. des Vorhabens jedoch unerheblich. Entscheidend ist, ob die rechtlich bestimmten Werte eingehalten werden können. Diese Möglichkeit wurde vorliegend nachgewiesen. Gemäß der immissionschutzrechtlichen Stellungnahme <i>„ist insgesamt zusammenfassend von einer eindeutigen Möglichkeit zur Umsetzung der Absichten des Bebauungsplanes und des Vorhabens unter Berücksichtigung schalltechnischer Maßnahmen auszugehen.“</i> (IBK, 2021)</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Ferner ist darauf hinzuweisen, dass es sich vorliegend – entgegen der Annahme des Eingebers – nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Hierdurch wird ein Gestaltungsrahmen eröffnet, der durch unterschiedliche Plankonzeptionen gefüllt werden kann. Das Ziel der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme besteht in diesem Zusammenhang in dem Nachweis, dass jedenfalls eine Plankonzeption sicher umgesetzt werden kann. Dieser Nachweis wurde – wie bereits erwähnt – erbracht.</p> <p>Die Möglichkeit zur Umsetzung weiterer Plankonzeptionen bleibt von dem vorgenannten Aspekt unberührt, sodass immissionsschutzrechtliche Aspekte auch durch andere als die vom Fachgutachter vorgeschlagene Maßnahmen grundsätzlich bewältigt werden könnten. So wäre es z.B. denkbar, Betriebszeiten weiter einzuschränken und im Gegenzug auf Schallschutzwände und Einhausungen zu verzichten. In diesem Zusammenhang ist sodann eine abschließende Regelung aller</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Das Immissionsverhalten der haustechnischen Anlagen der neu hinzukommenden Nutzung sollte nach hiesiger Ansicht ebenfalls dargestellt werden. Diese sind in einer Voreinschätzung mit zu berücksichtigen, denn haustechnische Anlagen werden nicht nur tagsüber, sondern auch in der Nachtzeit betrieben und tragen je nach Aufstellungsort immissionsrelevant bei.</p> <p>Es fehlt gänzlich eine Aussage/Betrachtung über mögliche Vorbelastungen oder ein pauschaler in Abzug zu bringendem Wert durch weitere, nach TA-Lärm zu beurteilenden Anlagen. Problematisch können auch in Wohngebieten die evtl. bereits vorhandenen und die ansteigende Anzahl neu hinzukommender technischer Emissionsquellen wie Klimageräte, Wärmepumpen etc. werden. Hierzu ist ein Kontingent einzuplanen, so dass die hier gegenständig neu hinzukommende Nutzung den Immissionsrichtwert nicht für sich allein ausschöpft bzw. stellenweise sogar überschreitet. Ein Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-Leitfaden) reicht für eine sachgerechte Abwägung nicht aus.</p>		<p>denkbaren Schallschutzmaßnahmen nicht möglich.</p> <p>Die Lage und konkrete Ausgestaltung haustechnischer Anlagen kann durch einen Angebotsbebauungsplan nicht geregelt werden. Jedoch wird in der schalltechnischen Stellungnahme zu den haustechnischen Anlagen wie folgt ausgeführt: <i>„In der Regel ist bei modernen Geräten keine hohe Schallemission zu erwarten. Meistens sind die Anlagen bereits in wenigen Metern Abstand, insbesondere zur Tagzeit nicht mehr schalltechnisch relevant“</i> (IBK, 2021). Insofern liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass die von haustechnischen Anlagen ausgehenden Emissionen der Vollziehbarkeit der Planung entgegenstehen.</p> <p>Gemäß der schalltechnischen Stellungnahme bestehen an den vorliegend relevanten Immissionsorten derzeit keine relevanten Vorbelastungen aus gewerblich-technischen Anlagen. Bei den vom Eingebener bezeichneten Quellen handelt es sich um private Nutzungen, die i.d.R. nicht mit Gewerbelärm zu vermischen sind. Denn aufgrund der stark voneinander</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>abweichenden Emissionskenngrößen einzelner Lärmarten, insbesondere im Hinblick auf Frequenz- und Geräuschcharakteristika und deren mögliche Störwirkungen am menschlichen Ohr, wird im deutschen Immissionsschutzrecht seit Jahrzehnten bewusst zwischen einzelnen Lärmarten, z.B. Sport-, Verkehrs- und Gewerbelärm unterschieden. Zu diesem Zweck wurden quellenabhängige Richtlinien, Normen und Verordnungen (u. a. 16. BImSchV, 18. BImSchV, TA Lärm, etc.) entwickelt, die bei der Erstellung der schalltechnischen Stellungnahme berücksichtigt wurden</p> <p>Eine „Gesamtlärbetrachtung“ zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten wird von keinem der verbindlich eingeführten Regelwerke gefordert. Schon die Ermittlung einer "Gesamtlärbelastung", verursacht von mehreren Quellenarten ist methodisch und akustisch höchst umstritten, da verschiedene Lärmarten bei gleichem Immissionspegel unterschiedliche Lärmwirkungen nach sich ziehen können.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>es sich bei der Haustechnik privater Wohnhauseigentümer weder um Verkehrs- noch um Gewerbelärm handelt. Insofern ist eine bloße energetische Addition der unterschiedlichen Immissionen nicht zielführend und aus dem Umstand, dass eine Lärmart bereits zu einer Ausschöpfung von Richtwerten führt, kann nicht abgeleitet werden, dass zusätzliche, andere Lärmarten zwangsläufig zu einer Überschreitung führen. Folglich ist ein Abwägungsdefizit nicht erkennbar.</p> <p>Von der Aussage, dass eine „Gesamtlärbetrachtung“ nicht erforderlich ist, sind die Regelungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ hingegen auszunehmen. Diese wird jedoch zur Bestimmung passiver Schallschutzmaßnahmen angewandt, die gegenüber gewerblichen Emissionen – wie sie vorliegend ausgelöst werden – nicht in Betracht kommen. Insofern findet die DIN 4109 vorliegend keine Anwendung.</p>
		<p>Darüber hinaus kann der Betreiber nicht sicherstellen, dass die Bewegungs- und Parkflächen innerhalb des Nachtzeitraumes nicht fremdgenutzt werden. Zumindest eine manuell betriebene Schrankenanlage des Betriebsgeländes erweist sich erfahrungsgemäß nicht als zielführend und könnte dann zu Konflikten in der Nachbarschaft führen. Auch dieses mögliche Konfliktpotential ist nachvollziehbar aufzulösen.</p>		<p>Bei Schranken handelt es sich um eine vielfach erprobte Maßnahme, die neben Betriebsanweisungen z.B. auch über</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Zeitschaltuhren betrieben werden kann. Warum entsprechende Maßnahmen nicht zielführend sein sollten ist unklar und wird vom Eingeber nicht weiter erläutert. Sollte der Eingeber darauf abzielen, dass manuelle Schranken in manchen Fällen nicht so bedient werden, dass immissionschutzrechtlich erforderliche Betriebseinschränkungen nicht erfolgen, so ist darauf hinzuweisen, dass dieser Umstand nicht durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen, sondern nur durch ordnungsrechtliche Maßnahmen bewältigt werden kann.</p> <p>Im Übrigen bleibt die Stadt Übach-Palenberg bei der Auffassung, dass die Verlagerung der Endgültigen Lösung der Immissionschutzproblematik auf das Baugenehmigungsverfahren der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegensteht.</p>
		<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen wird begrüßt. Im Zuge des vorsorglichen Artenschutzes sind die typischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu formulieren, dazu gehören u. a. eine Bauzeitenregelung, insektenfreundliches (Baustellen-)Licht sowie die Vermeidung von Tierfallen während der Rohbauphase.</p> <p>Gemäß der Bilanzierung beträgt das ökologische Defizit 22.336 Ökopunkte. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen.</p>		<p>Regelungen zu den bezeichneten Artenschutzmaßnahmen wurden in die Plankonzeption aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 7 „Artenschutzmaßnahmen“).</p> <p>Das bezeichnete, ökologische Defizit wird über die bereits von der Stadt Übach-Palenberg durchgeführten Maßnahmen auf der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 50, Flurstücke 20/1, 85, 86, 111 und 112 abgegolten.</p>
		<p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Beseitigung von Niederschlagswasser</p> <p>Nach Ziffer 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Konzeptionierung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im weiteren Verfahren. Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb derzeit nicht möglich.</p> <p>Des Weiteren wird darum gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Einbau von RCL</p> <p>Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die</p>		<p>Aufgrund oberflächennaher Grundwasserstände ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich, sodass neben dem planbedingten Schmutzwasser auch das Oberflächenwasser in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden soll. Die abschließende Konzeptionierung und Abstimmung der Entwässerungsplanung betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage 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.</p> <p>Geothermie</p> <p>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 Homepage 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>		
		Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 14).
14	Kreis Heinsberg: Brandschutzdienststelle	<p>Erstellt am</p> <p>Brandschutz</p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist.“</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes eröffnen jedoch Bauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																																
		<p style="text-align: center;">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p> <table border="1" data-bbox="365 296 1424 791"> <thead> <tr> <th data-bbox="365 296 640 587">Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</th> <th data-bbox="640 296 786 587">Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)</th> <th data-bbox="786 296 958 587">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)</th> <th data-bbox="958 296 1077 587"></th> <th colspan="2" data-bbox="1077 296 1323 587">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th data-bbox="1323 296 1424 587">Industriegebiete (GI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="365 587 640 663">Zahl der Vollgeschosse</td> <td data-bbox="640 587 786 663">≤ 2</td> <td data-bbox="786 587 958 663">≤ 3</td> <td data-bbox="958 587 1077 663">> 3</td> <td data-bbox="1077 587 1196 663">1</td> <td data-bbox="1196 587 1323 663">> 1</td> <td data-bbox="1323 587 1424 663">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="365 663 640 740">Geschossflächenzahl (GFZ)</td> <td data-bbox="640 663 786 740">≤ 0,4</td> <td data-bbox="786 663 958 740">≤ 0,3 - 0,6</td> <td data-bbox="958 663 1077 740">0,7 - 1,2</td> <td data-bbox="1077 663 1196 740">0,7 - 1,0</td> <td data-bbox="1196 663 1323 740">1,0 - 2,4</td> <td data-bbox="1323 663 1424 740">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="365 740 640 791">Baumassenzahl (BMZ)</td> <td data-bbox="640 740 786 791">-</td> <td data-bbox="786 740 958 791">-</td> <td data-bbox="958 740 1077 791">-</td> <td data-bbox="1077 740 1196 791">-</td> <td data-bbox="1196 740 1323 791">-</td> <td data-bbox="1323 740 1424 791">≤ 9</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="365 823 1424 1177"> <thead> <tr> <th data-bbox="365 823 640 991">Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th data-bbox="640 823 786 991">m³/h</th> <th data-bbox="786 823 1077 991">m³/h</th> <th data-bbox="1077 823 1323 991">m³/h</th> <th data-bbox="1323 823 1424 991">m³/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="365 991 640 1050">klein</td> <td data-bbox="640 991 786 1050">24</td> <td data-bbox="786 991 1077 1050">48</td> <td data-bbox="1077 991 1323 1050">96</td> <td data-bbox="1323 991 1424 1050">96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="365 1050 640 1109">mittel</td> <td data-bbox="640 1050 786 1109">48</td> <td data-bbox="786 1050 1077 1109">96</td> <td data-bbox="1077 1050 1323 1109">96</td> <td data-bbox="1323 1050 1424 1109">192</td> </tr> <tr> <td data-bbox="365 1109 640 1177">groß</td> <td data-bbox="640 1109 786 1177">96</td> <td data-bbox="786 1109 1077 1177">96</td> <td data-bbox="1077 1109 1323 1177">192</td> <td data-bbox="1323 1109 1424 1177">192</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="365 1209 1424 1268">3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p data-bbox="365 1300 1424 1492">4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu</p>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)	Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-	Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-	Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	klein	24	48	96	96	mittel	48	96	96	192	groß	96	96	192	192		
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)																																														
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-																																														
Geschossflächenzahl (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>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 Feuerwehrebewegungsflächen 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. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) 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. 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>		

Keine Bedenken:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- Stadtwerke Übach-Palenberg
- NEW Netz GmbH
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung – DRW-F-WP-DN
- EBV GmbH