Abwägungstabelle (Stand: August 2021)

Verfahren: BP 56.2, 7.Änderung – Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.10.2018 - 19.11.2018

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Bezirksregierung Arnsberg	Erstellt am: 17.10.2018 Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG. Außerdem liegt die Planfläche teilweise über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carl-Alexander II" im Eigentum der EBV GmbH sowie teilweise über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carolus Magnus" im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen. Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbauliehen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. 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 Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbausbedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 98, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Hinweise zu den Braunkohle und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern und deren Auswirkungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es erfolgt eine Kennzeichnung des Plangebietes. Der Umweltbericht zum Bauleitplan wird ergänzt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Die Auswirkungen des Braunkohletagebaus (Grundwasserverhältnisse und Bodenbewegungen) sind in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Planbereich befindet sich außerdem in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen. Die Auswirkungen des Steinkohlebergbaus (Grubenwasseranstieg) sind in den Bebauungsplan bisher nicht aufgenommen.		
2	Bezirksregierung Köln – Dez. 33	Erstellt am: 15.11.2018 Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden grundsätzlich keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Es ist jedoch nicht eindeutig erkennbar, ob die zwischen der öffentlichen Grünfläche und dem Industriegebiet gelegenen Flurstücke (Nrn. 62, 63, 64/1, 67/1, 69, 70/1, 73/1, 75/1, 79/1, 232, 257 und 258) weiterhin erschlossen sind. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich angepasst. Die benannte öffentliche Grünfläche ist nicht (mehr) Teil des Plangebietes. Eine Zuwegung der nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplans betroffenen Flächen kann über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg erfolgen.
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	Erstellt am 22.10.2018 Auf die Stellungnahme vom 06.12.2017 wird verwiesen. Daher gibt es seitens der Bundeswehr keine weiteren Einwände oder Bedenken: Stellungnahme vom 06.12.2017: Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	Im Bebauungsplan sind im Bereich des festgesetzten Industriegebietes maximal zulässige Gebäudehöhen festgesetzt. Im Nordwesten des Plangebietes gibt es eine Fläche mit einer zulässigen Höhe baulicher Anlagen bis maximal 163 m über NHN. Mit der hier getroffenen Festsetzung werden bauliche Anlagen mit einer absoluten Höhe von

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.		etwa 40 bis 43 m über heutigem Gelände ermöglicht. Im Südosten des Plangebietes wird nahe des Kreuzungsbereichs Boschstraße / Talstraße die bestehende Siloanlage mit einer festgesetzten zulässigen Höhe von 158,0 m (rd. 40 m über Gelände) über NHN planungsrechtlich gesichert. Grundsätzlich besteht hier beispielsweise auch die Möglichkeit eine weitere bauliche Anlagen mit einer Höhe von über 30 m zu errichten. Für das festgesetzte Gewerbegebiet ist im Bebauungsplan keine Höhenbeschränkung aufgenommen. Sofern im Plangebiet bauliche Anlagen mit einer Höhe von 30 m erreicht werden, wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
4	EBV GmbH	Erstellt am: 14.11.2018 Auf die Stellungnahme vom 19.12.2017 wird verwiesen. Stellungnahme vom 19.12.2017: Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 29.11.2017 teilen wir Ihnen mit, dass der o. g. Bereich außerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle liegt. Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Berechtsame Carolus-Magnus und grenzt an unsere nur an, wir empfehlen Ihnen auch eine Anfrage an diese Gesellschaft zu richten. Nach	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist zur Berücksichtigung der bergbaulichen Belange eine Kennzeichnung zu bergbaulichen und geologischen Einwirkungen aufgenommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		den uns zur Verfügung stehenden tektonischen Karten verläuft im Bereich Übach-Palenberg-Frelenberg der projektierte Ausbiss der geologischen Störung "Frelenberger Sprung", deren genaue Lage nicht bekannt ist.		
5	Erftverband	Erstellt am: 08.11.2018 Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o.g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Ein entsprechender Hinweis auf die im Plangebiet vorhandene aktive Grundwasserstelle 100333 (Flur 12, Flurstück 78) und die damit einhergehenden Anforderungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Eine inaktive Grundwassermessstelle ist gemäß beigelegtem Lageplan des Erft Verbandes im Plangebiet sowie innerhalb eines Umkreises von 200 m nicht vorhanden.
6	Geologischer Dienst	Erstellt am: 16.11.2018 Erdbebengefährdung: In Ergänzung zu den Ausführungen unter Punkt 2 „Erdbebenzone“ in Abschnitt B „Kennzeichnung“ der Textlichen Festsetzungen bitte ich, folgende Hinweise zu diesem Punkt hinzuzufügen: - Das relevante Planungsgebiet (Gemarkung Übach-Palenberg) ist der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen [Bitte um Einbindung der geologischen Untergrundklasse] - Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklasse der relevanten Teile der DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerke wird ausdrücklich hingewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Kennzeichnung zur Erdbebengefährdung wird angepasst und ergänzt.
		Schutzgut Boden Den Boden des Plangebietes bildet tiefgründiger Löss, welcher sich durch eine sehr hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	Die Hinweise sind bereits im Umweltbericht aufge-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 70 und 90 Punkten auszeichnet und als besonders schützwürdig einzustufen ist.		nommen und in die Abwägung der Belange eingestellt.
		Boden- und flächenbezogener Ausgleich Derzeit sind seitens der Stadt Übach-Palenberg Flächen für die externen Kompensationsmaßnahmen nicht konkret benannt. (vgl. Kap. 10.5 Externe Kompensation / 47. Änd. FNP, Stand: August 2018). Mit externen Maßnahmen bleibt ein Defizit von 202 113 Punkten auszugleichen (vgl. S. 24 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NW, Stand: 17.09.2018). Für den Ausgleich des Verlustes der hier betroffenen Bodenfunktionen empfehle ich eine boden- und flächenbezogene Kompensation. Dafür eignet sich z. B. - das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß§ 179 BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot i.V. mit § 5 BBodSchG), - das Festsetzen entsprechender MSPE-Flächen ("Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß§ 9 (1) Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 (2) Nr. 10 BauGB / Flächennutzungsplan) an anderer Stelle, z. B. Entwicklung von Retentionsräumen, - ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 1 a (3) BauGB.	Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.	Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben. Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich unter Berücksichtigung externer Maßnahmen ein positiver Saldo. Zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt wird die Fläche, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 31, mit einer Größe von 3,0719 ha sowie Flurstücke 31,32 und 33 teilweise mit insgesamt 5,6809 ha (heute Acker), mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 < 90 %) (Aufforstung) dem Bebauungsplan zugeordnet.
	Kreis Heinsberg	Erstellt am: 14.11.2018 Seitens des Gesundheitsamtes, des Bauordnungsamtes, der Unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. <u>Unter Bodenschutzbehörde</u> Die Untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Weißenhaus" zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vorliegen. <u>Unter Naturschutzbehörde</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.	 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die in der Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Für die Feldlerche sind CEF-Maßnahmen im Umfang von 1,5 ha umzusetzen. Im weiteren Verfahren sind geeignete Flächen zu benennen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Geeignete Flächen zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und dem Bebauungsplan zugeordnet.
		Das bilanzierte Defizit beträgt 202.113 Ökopunkte, dies entspricht in etwa einer Fläche von 5,5 ha. Im weiteren Verfahren sind Flächen für eine Kompensation mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es besteht die Möglichkeit, die Kompensation in Teilen mit den benötigten CEF-Maßnahmen zu kombinieren.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt	Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben. Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich unter Berücksichtigung externer Maßnahmen ein positiver Saldo. Zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt wird die Fläche, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 31, mit einer Größe von 3,0719 ha sowie Flurstücke 31,32 und 33 teilweise mit insgesamt 5,6809 ha (heute Acker), mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 < 90 %) (Aufforstung) dem Bebauungsplan zugeordnet.
		<u>Untere Wasserbehörde</u> Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sie weist jedoch auf Folgendes hin: Grundsätzlich bittet die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde bei Vorhaben zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, sowie Nutzungsänderungen bestehender Betriebe zu beteiligen. Insbesondere, wenn bei künftigen Betrieben mit wasser- und umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird, oder bei Nutzungsänderungen oder Gewerbeabmeldungen ehemaliger Betriebe mit wasser- und umweltgefährdenden Flüssigkeiten umgegangen wurde, können Auflagen oder weitere Untersuchungen notwendig sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme betrifft die nachfolgende Planungsebene (Genehmigungsverfahren von Vorhaben).

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die Entwässerung der überplanten Flächen ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Je nach Betrieb muss eine Vorbehandlung von Schmutz- und / oder Niederschlagswasser vor Einleitung in den Kanal oder ggf. den Untergrund erfolgen. Die Entwässerung ist deshalb mit der unteren Wasserbehörde - Tel. Nr. 02452 / 13-6143 abzustimmen. Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg – untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde- Tel.-Nr. 024 52113-61 12 und -61 45. Sollte zur Energieversorgung die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52113-61 19.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme betrifft die nachfolgende Planungsebene (Genehmigungsverfahren von Vorhaben).
	Kreis Heinsberg, Brandschutzdienststelle	Erstellt am: 22.10.2018 Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120m - 140m b. geschlossene Wohngebiete 1 00 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m 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." 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird im Norden des Plangebietes im Bereich der Erweiterungsflächen des Industriegebietes ein neues Leitungsnetz u.a. zur Löschwasserversorgung verlegt. Die Vorgaben des Kreises Heinsberg u.a. zu Hydrantenabständen und zum Löschwasserbedarf werden hierbei beachtet. Im übrigen Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung bereits vorhanden.

<table>
<tr><th>Nr</th><th>Behörde</th><th>Stellungnahme</th><th>Abwägungsvorschlag</th><th>Begründung</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>

Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)
unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung

<table>
<tr><td rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</td><td rowspan="2">Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)</td><td colspan="2">reine Wohngebiete (WR)
allgem. Wohngebiete (WA)
besondere Wohngebiete (WB)
Mischgebiete (MI)
Dorfgebiete (MD)</td><td colspan="2">Kerngebiete (MK)
Gewerbegebiete (GE)</td><td>Industriegebiete (GI)</td></tr>
<tr><td>Gewerbegebiete (GE)</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>≤ 2</td><td>≤ 3</td><td>> 3</td><td>1</td><td>> 1</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td><td>≤ 0,4</td><td>≤ 0,3 - 0,6</td><td>0,7 - 1,2</td><td>0,7 - 1,0</td><td>1,0 - 2,4</td><td>-</td></tr>
<tr><td>Baumassenzahl (BMZ)</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>≤ 9</td></tr>
<tr><td>Löschwasserbedarf
bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</td><td>m³/h</td><td colspan="2">m³/h</td><td colspan="2">m³/h</td><td>m³/h</td></tr>
<tr><td>klein</td><td>24</td><td colspan="2">48</td><td colspan="2">96</td><td>96</td></tr>
<tr><td>mittel</td><td>48</td><td colspan="2">96</td><td colspan="2">96</td><td>192</td></tr>
<tr><td>groß</td><td>96</td><td colspan="2">96</td><td colspan="2">192</td><td>192</td></tr>
</table>

3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der W BauO NRW Pkt. 5 entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

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

</td><td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</td><td>Bei der Bebauung von Grundstücken werden die Anforderungen der Feuerwehr berücksichtigt. Die Punkte 3 bis 7 werden im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren behandelt.</td></tr>
</table>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 17 (3) BauO NRW). 7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.		
	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Mönchengladbach	Erstellt am: 25.10.2018 die oben genannten Bebauungsplanverfahren befinden sich im Umfeld der Landesstraße Nr. 164 im Abschnitt 2 sowie der Landesstraße Nr. 225 im Abschnitt 3,5, welche in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen stehen. Beide Landesstraßen sind mit einem DTV > 10.000 Kfz/24 h hoch belastet. Ohne Darstellung der Verkehrssituation mittels Verkehrsgutachtens, kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden. Das geforderte Verkehrsgutachten ist mit Prognosehorizont 2030 und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre aus der Erweiterung des Gewerbegebietes sowie anderer im Umfeld zu erwartenden Entwicklungen (z.B. Gewerbegebiet Drinhausen-Süd) zu erstellen. Insbesondere die geplante Anbindung an die L 164 über einen Kreisverkehrsplatz ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit nach HBS 2015 zu bewerten. Außerdem ist darzustellen, dass die bestehende Anbindung des Gebietes über die L225 nicht mehr ausreichend ist. Alternativ sollte auch untersucht werden, ob eine gebündelte Anbindung der Gewerbegebiete Drinhausen-Süd und Weißenhaus über einen gemeinsamen Knotenpunkt möglich ist.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Zur Prognose der zukünftigen Verkehre wurde zunächst der Prognose-Nullfall ermittelt. Dieser berücksichtigt eine allgemeine verkehrliche Entwicklung im Prognosejahr 2030 sowie die geplante, aber noch nicht umgesetzte Bebauung im Bereich des Gewerbegebiets Drinhausen (Bebauungsplan Nr. 121). Hierauf aufbauend wurde der Prognose-Planfall erstellt. Dieser berücksichtigt die mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans hinzutretenden Neuverkehre. Im Ergebnis zeigt sich, dass der Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße (L 225) / Roermonder Straße (L 164) in allen untersuchten Varianten im heutigen Ausbauzustand die hinzutretenden Verkehre nicht Leistungsfähig abwickeln kann. Ein

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				künftig ausreichend leistungsfähiger Verkehrsablauf ist nur durch einen Ausbau des Knotenpunktes zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse empfiehlt die fachgutachterliche Untersuchung einen Ausbau des Knotenpunktes um einen Linksabbiegefahrstreifen in der nördlichen Zufahrt der Roermonder Straße und einen separaten Rechtsabbiegefahrstreifen in der östlichen Zufahrt der Friedrich-Ebert-Straße. Die östliche Ausfahrt der Friedrich-Ebert-Straße ist zweistreifig auszubilden. Linksabbiegende Verkehrsströme werden gesichert geführt. Des Weiteren ist eine Anbindung der Boschstraße an die Roermonder Straße (L164) erforderlich. Der Bebauungsplan bereitet hierzu die Anlage eines Kreisverkehrs durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen vor. Die verkehrsgutachterliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung des Bebauungsplans mit der neuen Anbindung der Boschstraße an die L 164 und einem Ausbau des Knotenpunktes Friedrich-Ebert-Straße (L 225) / Roermonder Straße

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die Anlage des neuen Knotenpunktes, sowie eventuell zusätzlich erforderliche Ausbaumaßnahmen, welche ursächlich aus dem Mehrverkehr des Gebietes resultieren, gehen zur Lasten der Stadt. Dies gilt auch für Ablösekosten für hierbei entstehende zusätzliche Flächen, die somit hinsichtlich der Unterhaltung abgelöst werden. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Die im Anhang angefügten Allgemeinen Forderungen Landesstraße sind zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	(L 164) unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten realisierbar ist. Eine gebündelte Anbindung der Gewerbegebiete Drinhausen-Süd und Weißenhaus ist aufgrund der vorliegenden Grundstücksverhältnisse und Nutzungen im Bereich Weißenhaus nicht möglich. Die vorgebrachten Belange sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.
	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen	Erstellt am: 16.11.2018 zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans und übernehmen insbesondere die Bedenken hinsichtlich der Grünfläche entlang des Wirtschaftsweges und der Betroffenheit eines landwirtschaftlichen Betriebs im Falle einer Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Sinne der vorliegenden Planungen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zwischenzeitlich angepasst. Die benannte Grünfläche entlang des Wirtschaftswegs ist nicht (mehr) Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Zuwegung der südlich an den benannten Wirtschaftsweg angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vom nördlich gelegenen Wirtschaftsweg ist somit möglich. Hinsichtlich der Betroffenheit von landwirtschaftlichen

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Betrieben ist ferner festzustellen, dass bezüglich der betroffenen Flächen Regelungen zwischen der Stadt Übach-Palenberg und den jeweils betroffenen Landwirten bestehen. Die existenzielle Betroffenheit eines Betriebes lässt sich vor dem Hintergrund der bestehenden Vereinbarungen nicht ableiten.
		Mit dem Bebauungsplan wird der Kompensationsbedarf deutlich. Der externe Kompensationsbedarf ist mit 202.113 Punkten sehr hoch und insofern gewöhnungsbedürftig als er wesentlich aus einem fiktiven Ansatz für nicht umgesetzte Kompensationsverpflichtungen des vorhergehenden Bebauungsplans herrührt. Mit einem unterstellten ökologischen Aufwertungspotential von 4 Punkten, müssten theoretisch rund 5 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden. Wir begrüßen die vorgesehenen Anrechnungen in Zusammenhang mit den CEF-Maßnahmen. Mit Hinweis auf § 15 Abs. 3 BNatSchG und auf die besondere Eignung der vorkommenden Böden für landwirtschaftliche Nutzung regen wir für verbleibenden externen Kompensationsbedarf an, diesen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Dies könnte z. B. durch die Aufwertung bereits vorhandener außerlandwirtschaftlicher Strukturen erreicht werden, durch die Inanspruchnahme eines Ökokontos oder durch Ersatzgeldzahlung. Auch Entsieglungsmaßnahmen können eine Option darstellen.	Der Anregung wird gefolgt.	Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde im Zuge des Planverfahrens angepasst. Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich unter Berücksichtigung externer Maßnahmen ein positiver Saldo. Zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt wird die Fläche, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 31, mit einer Größe von 3,0719 ha sowie Flurstücke 31,32 und 33 teilweise mit insgesamt 5,6809 ha (heute Acker), mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 < 90 %) (Aufforstung) dem Bebauungsplan zugeordnet.
	New Netz GmbH	Erstellt am: 16.11.2018 anbei übermitteln wir Ihnen einen Übersichtsplan mit Anmerkungen unsererseits. Gern erläutern wir diese Punkte mit diesem Schreiben. Zu Punkt 1: Zur Sicherung der öffentlichen Stromversorgung ist es notwendig, eine Station zu errichten. Dazu benötigen wir im markierten Bereich eine Stationsfläche (4x6m).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Im Bebauungsplan wird eine Flache für Versorgungsanlagen festgesetzt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Ferner ist im Bebauungsplangebiet die Errichtung von Anlagen zur Versorgung des Gebietes im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
		Zu Punkt 2: Im Grüngürtel benötigen wir ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, damit eine spätere Versorgung der Erweiterung im Norden des Gebietes gewährleistet werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Zuge des Planverfahrens angepasst. Der in der Stellungnahme benannte „Grüngürtel“ ist im Bebauungsplan entfallen.
		Zu Punkt 3: Eine Verlegung der Versorgungsleitungen in die öffentliche Straße im Bereich "Weißenhaus" wird durch uns kostenneutral für Sie erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungserfordernis.
		Zu Punkt 4 und 5: Hier müssen unsere Versorgungsleitungen über Dienstbarkeilen abgesichert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Eintragung von Dienstbarkeiten ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, sondern privatrechtlich zu regeln. Nach Abstimmung mit dem Leitungsträger ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten des Versorgungsträgers im Bebauungsplan nicht erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die mit „4“ benannten Flächen im Südwesten des Plangebietes aufgrund einer Anpassung des Geltungsbereiches teilweise nicht mehr im Plangebiet liegen.
	Stadt Baesweiler	Erstellt am: 21.11.2018		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die Planung zum o.g. Planverfahren sieht im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung vorwiegend die Festsetzung von Industriegebieten (GI) vor. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden lediglich die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen, in diesem Fall die Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution und Tankstellen, ausgeschlossen. Hinsichtlich der weiteren allgemein zulässigen Nutzungen werden keine weiteren Einschränkungen festgesetzt, so dass alle Gewerbebetriebe bzw. gewerbliche Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO weiterhin zulässig sind. Darüber hinaus sieht die Planung lediglich eine Steuerung der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben hinsichtlich ihrer Immissionsklassen vor. Auf Grundlage des Abstandserlasses wurden zeichnerisch Zonen festgesetzt, in denen Anlagen bestimmter Abstandsklassen nicht zulässig sind. In den nordwestlichen Bereichen des Plangebietes, die dem Stadtgebiet Baesweiler zugewandt sind, sind nur noch die Abstandsklassen I und II unzulässig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Da im Bebauungsplan keine Emissionskontingente [LEK_t (tags) in dB(A) pro m² LEK_n (nachts) in dB(A) pro m²] festgesetzt wurden, wird zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen im Außenbereich, insbesondere aber zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der schutzwürdigen Nutzungen der Stadt Baesweiler, in dem noch anzufertigenden Schallgutachten eine Worstcase-Betrachtung gefordert. In diesem Gutachten sind die maximal möglichen Emissionen einzustellen und zu betrachten, die bei voller Ausschöpfung des zukünftigen Planungsrechtes entstehen können. Zu den möglichen Emissionen sind auch die Emissionen durch Schadstoffe, Geruch, Staub und Erschütterung zu betrachten, insbesondere vor dem Hintergrund, dass große Teile des Baesweiler Stadtteil Beggendorf in Hauptwindrichtung liegen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Auf die Festsetzung von Emissionskontingenten sowie die Gliederung des Industriegebietes und des Gewerbegebietes nach Abstandserlass wird aus nachfolgenden Gründen verzichtet: Eine Lärmemissionskontingentierung dient im Allgemeinen zum einen der Sicherstellung des Immissionsschutzes für die außerhalb des Plangebietes gelegenen Immissionsorte. Zum anderen ist es Ziel der Kontingentierung, eine sachgerechte Verteilung von „Lärmrechten“ zwischen den einzelnen Betrieben und Anlagen (innerhalb des Plangebietes) vorzubereiten. (vgl. OVG NRW, Urteil vom 12.06.2014 – 7 D 98/12.NE). Notwendig ist für eine Emissionskontingentierung die tatsächliche Glie-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				derung des Baugebiets anhand der zulässigen Emissionskontingente in einzelne Teilgebiete. Das Bundesverwaltungsgericht stellte in einem Urteil (07.12.2017 - 4 CN 7.16) ferner fest, dass bei einer baugebietsinternen Gliederung gewährleistet bleiben muss, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden. Dies bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen oder - was auf dasselbe hinaus läuft - ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. In der Praxis ist eine Kontingentierung ohne eine Teilfläche mit einem bestimmten Emissionskontingent nur schwierig umsetzbar. Da die Teilfläche ohne Emissionsbeschränkung in die Berechnung der Emissionskontingente einfließen muss, geht das Teilkontingent der unbeschränkten Fläche zu Lasten der Kontingente der beschränkten Fläche. Nur so kann planungsrechtlich berücksichtigt werden, dass in der Nachbarschaft eines betreffenden Baugebietes

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				bestimmte Werte eingehalten werden. Hierbei stellt sich jedoch die Frage, welches konkrete Emissionskontingent für die Tages- oder Nachtzeit „jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht“. Diese Fragestellung ist nicht abschließend geklärt, so dass die Festsetzung von Emissionskontingenten in einem Bebauungsplan grundsätzlich rechtliche Unsicherheiten mit sich bringt. Weiter weist das Bundesverwaltungsgericht auf die Möglichkeit einer baugebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hin, wenn mindestens ein uneingeschränktes Gewerbegebiet in der Gemeinde existiert. Für die baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO verlangt es einen darauf gerichteten Planungswillen, der in der Bebauungsplanbegründung zum Ausdruck kommen muss. Es ist davon auszugehen, dass die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sinngemäß auf die Gliederung von Baugebieten nach Abstandserlass zu übertragen ist.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Ob in einem Bebauungsplan Emissionskontingente bzw. eine Gliederung nach Abstandserlass festgesetzt werden, ist grundsätzlich eine Frage der Abwägung. Die Gemeinde muss im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Frage beantworten, ob und in welcher Art ein Gewerbelärmkonflikt bewältigt wird. Das Plangebiet Weißenhaus ist bereits umfangreich bebaut und die Mehrzahl der Gewerbeflächen ist bereits durch verschiedenste Gewerbebetriebe genutzt. Die Erforderlichkeit eine sachgerechte Verteilung der Emissionskontingente auf Ebene der Bauleitplanung vorzunehmen ist vorliegend nicht zwingend gegeben. Die als Baugebiet festgesetzten und noch nicht bebauten und/oder noch nicht gewerblich genutzten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Übach-Palenberg und damit in der Hand eines Einzelnen. Eine sachgerechte Verteilung der „Lärmrechte“ auf Ebene der Bauleitplanung für einen einzelnen Flächeneigentümer ist nicht notwendig. Im Zuge von Grundstücksnutzung kann eine Verteilung von Lärmrechten behandelt werden. Eine Beeinträchtigung (Windhundrennen) eines weiteren Eigentümers

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				von gewerblich bislang ungenutzten Flächen erfolgt hierbei nicht, da die noch freien Grundstücksflächen in der Hand nur eines Einzelnen Eigentümers stehen. Die Emissionskontingentierung würde vorliegend nur dann erforderlich sein, wenn Betriebe im Plangebiet mit dem Ziel eingeschränkt werden sollen, die Zulässigkeit Emissionen für andere Grundstücke außerhalb des Plangebietes vorzuhalten. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich jedoch keine unbebauten Grundstücke die nicht mit einer Kontingentierung belegt sind und/oder für die ein städtebaulicher Grund besteht, die Nutzung der Flächen im Plangebiet zugunsten dieser unbebauten Grundstücke außerhalb des Plangebietes auf Ebene der Bauleitplanung einzuschränken. Vor dem Hintergrund eines fehlenden städtebaulichen Erfordernisses zur Festsetzung von Emissionskontingenten sowie der vor dem Hintergrund restriktiver Rechtsprechungen bestehenden Rechtsunsicherheit, wird auf die Festsetzung von Emissionskontingenten verzichtet. Auch wird vor dem Hintergrund der Rechtsprechung vom 07.12.2017

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				von einer Gliederung nach Abstandserlass abgesehen. Gleichwohl kann die Stadt Übach-Palenberg als Flächeneigentümerin – wie zuvor dargestellt – einen angemessenen Immissionsschutz sicherstellen. Die Zulassung von Betrieben oder eine Erweiterung/ Änderung bestehender Betriebe muss entsprechend der TA Lärm genehmigungsfähig sein. Der Immissionsschutz wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren sichergestellt. Aufgrund der im Einzelfall zu erbringenden Nachweisen werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch auf Baesweiler Stadtgebiet gewahrt. Eine Einschränkung der Wohnqualität in der Stadt Baesweiler wird mit Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erkannt. Eine schalltechnische Untersuchung wird nicht erarbeitet.
		Im Schallgutachten sind die Ihnen bekannten Windenergieanlagen einzustellen und zu betrachten sowie nach dem empfohlenen Interimsverfahren als Vorbelastung zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die bestehenden Windenergieanlagen werden – sofern erforderlich – in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren im Rahmen der Ermittlung der Vorbelastung berücksichtigt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Im Umweltbericht ist die Aussage unter Kapitel 6.2 Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen hinsichtlich vorhandener Störfallbetriebe oder anderen Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht, zu überprüfen. U.a. liegen der Stadt Baesweiler Informationen vor, dass bereits im Umfeld Anlagen betrieben werden, die in ihrer Summe, u.a. durch den Betrieb einer vermehrten Anzahl von Ammoniak-Kälteanlagen, nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sein könnten und ggfls. der Störfallverordnung unterliegen. Zum derzeitigen Stand der Bebauungsplanunterlagen sind Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht, nach Ihrer Planung zunächst zulässig. Ein entsprechender Hinweis auf die somit mögliche Gefahrensituation ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf Grundlage der planungsrechtlichen Auswertung bitte ich darüber hinaus hier zukünftig jeweils rechtzeitig die Stadt Baesweiler über die Genehmigung von Einzelbetrieben, die der Störfallverordnung unterliegen könnten, zu informieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die vom Einwender angesprochenen Ammoniak-Kälteanlagen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Sofern zukünftig der Wunsch bestehen sollte im Plangebiet einen Störfallbetrieb anzusiedeln, ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu führen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und im Umfeld des Plangebietes gewahrt bleiben.
	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West	Erstellt am: 30.10.2018 Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt eine erneute Beteiligung des Trägers. Im Übrigen wird die Stellungnahme auf nachfolgenden Planungsebenen behandelt.
	Wasserverband Eifel-Rur	Erstellt am: 15.11.2018 Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Vorhaben die Hochwassersituation nicht verschärft wird. Maßgebend hierbei ist der Lastfall HQ_{100}. Zur Einschätzung der Hochwassergefährdung und der Gewässerverträglichkeit nach BWK M3/M7 bitten wir um eine tabellarische Auflistung der Bestandsflächen sowie sämtlicher neu zu versiegelnder abflusswirksamer Flächen inkl. entsprechender Abflussbeiwerte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Im Stadtgebiet Übach-Palenberg verläuft das Hochwasserrisikogewässer Wurm. Das vorliegende Plangebiet ist auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) der Wurm nicht betroffen. Hinsichtlich der Entwässerung ist der überwiegende Teil der Flächen im Generalentwässerungsplan

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				(GEP) der Stadt Übach-Palenberg mit einem Abflussbeiwert von 1,0 eingestellt. Für den Erweiterungsbereich bis zum heutigen Wirtschaftsweg (5,4 ha) wurde im GEP eine befestigte Fläche von 80% berücksichtigt. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Fläche nördlich des Wirtschaftsweges (1,8 ha) wurde im GEP bislang nicht berücksichtigt. Nach Rücksprache mit dem Büro Achten und Jansen GmbH aus Aachen (für die Entwässerung zuständiges Fachbüro) kann die Erweiterungsfläche von 1,8 ha durch eine ortsnahe Versickerung sowie durch Anschluss an das Abwassersystem der Stadt berücksichtigt werden. Die bislang ungeplanten Flächen werden mit Umsetzung des Bebauungsplans im Trennsystem erschlossen, das Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern. Gemäß gutachterlicher Untersuchung zum Planverfahren (Herbst Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KH, 19.03.2019) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich Weißenhaus ab einer Tiefe von 6,0 m unter Geländeoberkante in den anstehenden Terrassensedimenten

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				möglich. Der Schmutzwasserabfluss ist i.d.R. vernachlässigbar klein. Im Zuge nachfolgender Genehmigungsverfahren ist dies und die stoffliche Belastung der geplanten Abwassereinleitungen zu prüfen. Sofern die Ansiedelung von abwasserintensiven Betrieben oder von Gewerbebetrieben mit hohen CSB-Frachten erfolgt, ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren eine Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel-Rur vorzusehen.
9	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung	Erstellt am: 24.10.2018 Gegen die Planungen der Stadt Übach-Palenberg bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind. Wir möchten jedoch vorsorglich auf die im Plangebiet verlaufenden Hochspannungsfreileitungen hinweisen. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Von dort aus wird Ihnen eine separate Stellungnahme zugehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Plangebiet verlaufende Hochspannungsfreileitung wurde in die Planzeichnung aufgenommen.
10	Westnetz GmbH Spezialservice Strom	Erstellt am: 06.11.2018 der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 18,50 m = 37,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1: 1000 vom 29.10.2018 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu: - Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die im Plangebiet verlaufende Hochspannungsfreileitung wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Die Hochspannungsfreileitung ist mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Schutzstreifengrenzen in die Planzeichnung aufgenommen.
		- Der Schutzstreifen der Leitung wird – wie im beigefügten Lageplanausschnitt im Maßstab 1:1000 vom 30.10.2018 eingetragen – - für Bauwerke im orange markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 10,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe *von* 123,50 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 133,50 m über NHN) ausgewiesen, - für Bauwerke im grün markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 8,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 123,50 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 131,50 m über NHN) ausgewiesen, - für Bauwerke im blau markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 6,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 123,50 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 129,50 m über NHN) ausgewiesen und - für Bauwerke im rot markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 3,80 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 123,50 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 127,30 m über NHN) ausgewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für die betreffenden Bereiche gemäß Stellungnahme entsprechend begrenzt.
		In dem nicht markierten Bereich im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung ist keine Bebauung möglich, da schon bei einer geringen Gebäudehöhe nach der gültigen VDE-Bestimmung die Abstände zwischen den unteren Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung und den geplanten Gebäuden nicht ausreichend sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der nicht markierte Bereich ist im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zusätzlich ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass hier Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig sind.
		Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Ein Hinweis zur Berücksichtigung der DIN 4102 ist in den Bebauungsplan aufgenommen.
		- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von ... m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Nach telefonischer Rücksprache durch das Büro Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH mit dem Träger am 14.01.2020 ist ein Radius von 15 m um den Mast von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümeriden Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.		Im Bebauungsplan ist im Radius von 15 m um den Mast daher eine nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zusätzlich sind Nebenanalgen in Form von Gebäuden ausgeschlossen. Stellplatzflächen sind damit beispielsweise zulässig. Für den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche wird keine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Hier obliegt es der Stadt - sofern erforderlich - Abstimmungen mit dem Leistungsträger vorzunehmen. Eine konkrete Nutzung der Flächen und ein damit einhergehendes Erfordernis eines Anfahrschutzes an den Masten sind im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Regelungen zur Wuchshöhe möglicher Bepflanzungen im und in den Randbereichen des Schutzstreifens der Leitung zum Schutz der Leitung können planungsrechtlich nicht getroffen werden. Auch kann der Ausschluss einer Bepflanzung im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die entsprechenden Hinweise werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Im Bebauungsplan wird der Zugang zu den Maststandorten und zur Leitung nicht festgeschrieben. Der erforderliche Zugang soll in nachfolgenden Genehmigungsverfahren im Rahmen der Vorhabenzulassung beachtet werden, um nicht bereits auf Ebene des Bebauungsplans durch z.B. die Festlegung einer Fläche die mit einem Geh-, Fahr- und/oder Leistungsrecht zugunsten des Leitungsbertreibers zu belasten ist, die Flexibilität in der späteren Ausnutzug des Grundstücks und der Vorhabenumsetzung über Gebühr einzuschränken. Es erfolgt eine Konfliktbewältigung im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren.
		- Die geplante Straße erhält im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung eine Fahrbahnhöhe von maximal 123,80 m über NHN.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet. Eine maximale Fahrbahnhöge von 123,80 m über NHN wird nicht überschritten.
		- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: "Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH."	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Ein entsprechender Hinweis wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da es einer Ermächtigungsgrundlage zur Durchsetzung des Hinweises fehlt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Westnetz GmbH Spezialservice Strom	Erstellt am: 29.01.2020 mit unserem Schreiben DRW-S-LK/1343/DS/124.838/Bx vom 06.11.2018 haben wir zum oben genannten Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.		
		Für die Erweiterung des oben genannten Bebauungsplans sind folgende Bedingungen einzuhalten: - Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. - Der Schutzstreifen der Leitung wird -wie im beigefügten Lageplanausschnitt im Maßstab 1 :1000 vom 28.01.2020 eingetragen –	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Hochspannungsfreileitung ist mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen in die Planzeichnung aufgenommen.
		Mastbereich 13 bis 14 - für Bauwerke im braun markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 3,70 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 127,70 m über NHN) ausgewiesen, - für Bauwerke im lila markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 6,70 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 130,70 m über NHN) ausgewiesen, - für Bauwerke im gelb markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 8,80 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 132,80 m über NHN) ausgewiesen, - für Bauwerke im türkis markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal11,10 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 135,10 m über NHN) ausgewiesen und - für Bauwerke im blau markierten Bereich (Mastbereich 14) mit einer Bauhöhe von maximal 13,75 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 137,75 m über NHN) ausgewiesen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für die betreffenden Bereiche gemäß Stellungnahme entsprechend begrenzt.
		Mastbereich 14 bis 15 - für Bauwerke im rot markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 12,30 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 136,30 m über NHN) ausgewiesen, - für Bauwerke im blau markierten Bereich .mit einer Bauhöhe von maximal 9,50 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 133,50 m über NHN) ausgewiesen,	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird für die betreffenden Bereiche gemäß Stellungnahme entsprechend begrenzt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		- für Bauwerke Im grün markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 6,30 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 130,30 m über NHN) ausgewiesen und - für Bauwerke im orange markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 4,30 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 128,30 m über NHN) ausgewiesen.		
		In den nicht markierten Bereichen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung ist keine Bebauung möglich, da schon bei einer geringen Gebäudehöhe nach der gültigen VDE-Bestimmung die Abstände zwischen den unteren Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung und den geplanten Gebäuden nicht ausreichend sind.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der in der Stellungnahme nicht markierte Bereich ist im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zusätzlich ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass hier Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig.
		Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil7. Glasdächer sind nicht zulässig.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	Ein Hinweis zur Berücksichtigung der DIN 4102 ist in den Bebauungsplan aufgenommen.
		Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in der Erweiterung des oben genannten Bebauungsplans zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Westnetz GmbH Spezialservice Strom	Erstellt am: 24.10.2019		
		mit unserem Schreiben DRW-S-LK/1343/DS/124.838/Bx vom 06.11.2018 haben wir zum o. g. Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.	siehe Stellungnahme Ziffer 10.	siehe Stellungnahme Ziffer 10.
		Ergänzend hierzu möchten wir Ihnen mitteilen, dass für Bauwerke zwischen der Verlängerung der Erschließungsstraße und dem geplanten Kreisverkehrsplatz (zwischen Mast 12 und 13) eine Bauhöhe von maximal 7,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 123,60 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 130,60 m über NHN) möglich ist. Um den Mast 13 herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. Wir bitten Sie, unsere ergänzende v. g. Auflage in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	In den Bebauungsplan wurden u.a. im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung Festsetzungen zur jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhe aufgenommen. Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Höhe baulicher Anla-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.		gen (GHmax) ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich. Ein Radius von 15 m um den Mast herum ist im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Zusätzlich ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass hier Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig. Die konkrete Nutzung und ein damit einhergehendes Erfordernis eines Anfahrschutzes des Mastes sind im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Der Ausschluss einer Bepflanzung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die entsprechenden Hinweise werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Keine Bedenken:

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

-

Nr	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Name des Antragstellers siehe Sitzungsvorlage SV 1182	Erstellt am: 15.11.2018 am 12.11.2018 habe ich mir im Rathaus das geplante Vorhaben „BP 56.2 Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus; 7. Änderung" angeschaut und erklären lassen. Es ist beabsichtigt, unter Einbeziehung meiner Grundstücke Flur 60 Flurstücke 27 und 29 einen Kreisverkehr auf der L 164 zu errichten. Gemäß dem aushängenden Plan würden bei Realisierung des Vorhabens meine nebeneinanderliegenden Parzellen zerstückelt werden, so dass die derzeitige zeit- wie kostengünstige einheitliche Bewirtschaftung einer großen zusammenhängenden Parzelle entfallen würde. Vielmehr würden zukünftig mehrere kleinere Parzellen bewirtschaftet werden müssen, was nicht nur mit einem deutlich erhöhten Zeitaufwand, sondern - insbes. wegen der erforderlichen Vorgewende - auch mit erheblichen wirtschaftlichen Einbußen verbunden ist. Darüber hinaus würde bei Realisierung des Projektes meine Grundstücksgrenze nicht mehr geradlinig verlaufen, wodurch eine Bewirtschaftung zusätzlich erschwert würde. Insgesamt betrachtet würde eine Bearbeitung der Parzellen deutlich erschwert bzw. sogar unwirtschaftlich werden. Aus diesem Grund lege ich hiermit Einspruch gegen das geplante Vorhaben ein und erbitte eine Eingangsbestätigung desselben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	Aufgrund der vorgebrachten Bedenken wurde im Rahmen des Planverfahrens eine ergänzende Verkehrsuntersuchung zur Prüfung der Umsetzung eines signalisierten Knotenpunktes erarbeitet. Hierzu wäre ein Ausbau des Knotenpunkts Roermonder Straße (L 164) / Boschstraße mit jeweils einem separaten Linksabbiegestreifen in den Zufahrten der Roermonder Straße (L 164) sowie in der Zufahrt Boschstraße mit einer gesicherten Führung der Linksabbieger im Verlauf der Roermonder Straße (L 164) zielführend. Mit diesem Ausbaustand kann der Knotenpunkt als signalisierter Knotenpunkt rechnerisch leistungsfähig betrieben werden. Im Falle einer vierarmigen Kreuzung wären ebenfalls private Grundstücksflächen betroffen. Im Falle einer dreiarmigen Kreuzung wäre die Zuwegung der östlich der L 164 gelegenen Flächen für von Norden kommende Fahrzeuge im Bereich der Zuwegung zum Birgder Hof nicht möglich, da zwei Fahrspuren (ergänzter Linksabbiegestreifen in der

Nr	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Roermonder Straße und Geradeausspur) überfahren werden müssten Die Stadt Übach-Palenberg entscheidet sich im Rahmen der Abwägung der Belange sowie in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und den östlich angrenzenden Eigentümer für den Ausbau des Knotenpunktes als dreiarmigen Kreisverkehr. So wird sichergestellt, dass ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf gewährleistet ist, bei gleichzeitig möglichst geringer Inanspruchnahme der Flächen des östlich angrenzenden Eigentümers. Der Bebauungsplan wurde im Zuge des Planverfahrens entsprechend angepasst und bereitet nunmehr statt eines vierarmigen Kreisverkehrs die Umsetzung eines dreiarmigen Kreisverkehrs vor. Durch die Errichtung des geplanten Kreisverkehrs erfolgt ein Eingriff in die landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 27 (rund 4 m²) und 29 (rund 364 m²) der Flur 60. Durch den sodann nicht mehr gradlinigen Grenzverlauf kann es zu einer in den Randbereichen erschwerten Bearbeitung der Felder

Nr	Einwender	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				kommen. Ein Flächenverlust, der zu einer Unwirtschaftlichkeit der Bearbeitung dieser Parzellen führt drängt sich durch den mit Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereiteten Eingriff nicht auf. Die Errichtung des Kreisverkehrs dient dem Zweck einer weitergehenden Entwicklung des Gewerbegebiets Weißenhaus. Ziel ist es, in der Stadt Übach-Palenberg zukunftsgerichtet weitere Gewerbeflächen vorzuhalten und der wirtschaftlichen Entwicklung damit gerecht zu werden. Für die Entwicklung der Flächen in Weißenhaus ist im Sinne eines leistungsfähigen Verkehrsablaufs die Einrichtung einer Zuwegung von der Landesstraße erforderlich. Im Zuge der Abwägung der Belange überwiegt das Interesse einer weitergehenden wirtschaftlichen Entwicklung in Weißenhaus dem entgegenstehenden landwirtschaftlichen Flächenverlust auf den Flurstücken 27 und 29.