

Abwägungstabelle (Stand: Oktober 2021)

Verfahren: 47. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus sowie Hellebott.

Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 23.08.2021 – 24.09.2021

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Kreis Heinsberg	<p>Erstellt am: 24.09.2021</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus.</p> <p>Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, der untere Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, die untere Bodenschutzbehörde sowie die untere Immissionsschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt: Aus gesundheitsaufsichtlicher 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 Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens grundsätzlich der Nachweis zu führen ist, dass von dem geplanten Bauvorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen. Diese Nachweispflicht gilt für alle Emissionen, die von einem Vorhaben ausgehen können.</p> <p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten im Bereich der Erweiterungsflächen vor. Hinsichtlich vorliegender Verdachtsflächen im Bereich der Bestandsnutzungen wird durch</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Untere Bodenschutzbehörde: Die Flurstücke 117 und 75 in der Flur 4 in der Gemarkung Übach-Palenberg liegen im östlichen Bereich des Bebauungsplanes. Sie sind im Altlast-Verdachtsflächenkataster als Flächen mit schädlichen Bodenverunreinigungen erfasst (Schadboden 26). Für diese Grundstücke liegt der Behörde das Gutachten des Herrn Dipl. Geologen Eckardt vom 23.03.2021 vor.</p> <p>Das Gutachten bezieht sich in erster Linie auf die abfallrechtlichen Kriterien in Bezug auf eine Entsorgung von Auffüllmaterialien. Es wurde keine Gefährdungsabschätzung in Bezug auf die vorhandene oder geplante Nutzung durchgeführt. Die abfallrechtliche Einstufung der Auffüllmaterialien wurde durch 3 Mischproben (MP) nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) ermittelt. Hierbei zeigte sich, dass die Auffüllmaterialien, welche durch die Mischproben MP1 und MP3 repräsentiert werden, mit PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) belastet sind.</p> <p>Die Proben der Mischproben MP1 und MP3 entstammen aus einer Tiefe von 0,0 bis max. 1,4 Meter, der größere Teil aus dem oberflächennahen Bereich 0,0 bis 0,6 m. Bei einer nutzungsbezogenen Beurteilung wird der Prüfwert der Bundes-Bodenschutzverordnung für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Industrie- und Gewerbegrundstücken mit gemessenen 30 mg/kg Benzo(a)pyren in der Mischprobe MP3 fast um das Dreifache überschritten. Ob dies nur an eventuell enthaltenen Teerpappestücken liegt ist nicht eindeutig festzustellen. Da die Mischprobe MP3 nur aus zwei Einzelproben (B3 und BII) besteht, die auch noch ca. 50 Meter voneinander entfernt sind, kann diese keine eindeutige Aussage über das gesamte Teilstück, welches die MP3 repräsentiert, geben. Hierzu müssten weitere eingrenzende Untersuchungen in diesem Bereich erfolgen (MP3 ist der gesamte Bereich zwischen der Westgrenze der Hofanlage und der Ostgrenze der länglichen Halle, die sich in Nord-Süd-Ausdehnung erstreckt). Ohne weitere Maßnahmen scheidet eine Nutzung dieser Grundstücke als Gewerbe- und Industriegebiet aus.</p> <p>Im Bebauungsplan sind solche Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Es wird auf den Gern. RdErl. des 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>die Aufstellung des Flächennutzungsplans eine Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung nicht erzeugt. Auch eine Beeinträchtigung des Trinkwassers wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht besorgt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde sind die Flurstücke 317 und 77 in der Flur 13 gemeint. Die betreffenden Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Übach-Palenberg. Die Stadt Übach-Palenberg und der Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde haben sich hinsichtlich erforderlicher Sanierungsarbeiten bereits abgestimmt. Die erforderlichen Sanierungsarbeiten sollen gemäß Abstimmung vorgenommen werden und die Flächen sollen aus dem Altlasten-Verdachtsflächenkataster entfallen. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist daher nicht erforderlich.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>14. März 2005 (MBI. NRW.2005, S. 582) "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" verwiesen.</p> <p>Eine zukünftige gewerbliche Nutzung kann also nur erfolgen, wenn die belasteten Materialien (hier der Bereich um die Mischprobe MP3) komplett ausgekoffert und ordnungsgemäß auf einer Deponie entsorgt werden. Alternativ ist dieser Bereich möglichst komplett bis an die Gebäudegrenzen abzudecken (z.B. mittels Pflaster, Beton, Asphalt oder RCL) bzw. falls noch Grünflächen in untergeordnetem Maße verbleiben sollen, sind diese mit mind. 35 cm sauberem Oberboden abzudecken. Eine orale oder inhalative Aufnahme von Bodenpartikeln ist in jedem Fall zu verhindern.</p> <p>Seitens der Stadt Übach-Palenberg wurden bereits Gespräche mit potenziellen Investoren geführt, die Interesse an den Grundstücken haben und die oben genannten Maßnahmen durchführen wollen.</p> <p>Im Rahmen von Abbruch- bzw. Baumaßnahmen wird darum gebeten, die untere Boden-schutzbehörde unbedingt zu beteiligen, damit Folgendes als Nebenbestimmung aufgenommen werden kann:</p> <p>Sämtliche Bodenarbeiten auf dem Gelände sind stets durch einen unabhängigen Gutachter zu überwachen. Bei einem eventuellen Aufnehmen und Trennen der belasteten Schichten von den unbelasteten Schichten ist durch sorgfältiges Arbeiten, erforderlichenfalls auch durch Handschachtung und/oder Nachsortieren, sicherzustellen, dass die belasteten Schichten nicht mit unbelasteten Schichten vermischt werden.</p> <p>Bei Nichtentfernung der belasteten Bereiche sind diese komplett mit Pflaster, Beton- bzw. Asphaltflächen oder RCL abzudecken. Auf Grünflächen sind mindestens 35 cm sauberer Oberboden aufzubringen.</p> <p>Das bei Auskofferungsarbeiten anfallende und vom Gelände abzufahrende Material ist vorab zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach den Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M20) "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regel Boden vom 05.11.2004 -"gemäß Tabelle 11.1.2-2. Zuordnungswerte für die Verwertung in bodenähnlichen Anwendungen - Feststoffgehalte im Bodenmaterial" und Tabelle 11.1.2-3 „Zuordnungswerte für die Verwertung in bodenähnlichen Anwendungen- Eluatkonzentrationen im Boden material". Die Analyseergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde zukommen zu lassen und mit dieser ein entsprechender Weg der Verwertung/Entsorgung abzustimmen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan-Verfahren) die Auswirkungen durch Lärm und weitere Immissionen auf das Schutzgut Mensch betrachtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine an die Maßstabsebene</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				des Bebauungsplans angepasste Betrachtung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach	<p>Erstellt am 23.08.2021</p> <p>gegen die 47. Änd. bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken.</p> <p>Wie unter Punkt 6. der Begründung beschrieben ist nachzuweisen, dass die erneute Erweiterung des Gebietes leistungsfähig abgewickelt werden kann. Wie in den vorausgegangenen Verfahren im Umfeld bereits gefordert, ist die geplante Erschließung zur Landesstraße Nr. 164 in Form eines Kreisverkehrsplatzes vor Entwicklung des Gebietes zu erstellen. Zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße werden nicht zugestimmt. Die bisher geplanten Erweiterungen sowie Planungen im Umfeld sind bei der Verkehrsuntersuchung zu berücksichtigen und der Prognosehorizont 2030 anzusetzen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Die konkrete Anbindung des Plangebietes wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 56.2, 7. Änderung planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan bereitet im Bereich des geplanten Anschlusses der Verlängerung der Boschstraße an die Landesstraße die Umsetzung eines Kreisverkehrs mittels Festsetzung von Straßenverkehrsflächen vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgten Abstimmungen mit dem Landesbetrieb zum Umgang mit den bestehenden Zufahrten zur Landesstraße. Zusätzliche Zufahrten sind, abgesehen von der neuen Anbindung der Verlängerung der Boschstraße an den geplanten Kreisverkehr, nicht vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen der erarbeiteten Verkehrsuntersuchung wurden die geplanten Entwicklungen im Umfeld sowie der Prognosehorizont 2030 berücksichtigt.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Relevante Lärmauswirkungen auf die angrenzend an die Landesstraße festgesetzten Industriegebiete sind nicht zu erwarten, da der Schutzanspruch gering ist. Relevante Auswirkungen aufgrund von Schallreflektion an zum Beispiel im Plangebiet errichteten oder zu errichtenden Gebäuden sind, auch unter Berücksichtigung der Abstände zu relevanten Immissionsorten nicht begründet.</p>
3	Westnetz GmbH Spezialservice Strom	<p>Erstellt am 07.09.2021 mit unserem Schreiben DRW-S-LK/1343/DS/124.839/Bx vom 06. November 2018 haben wir zum o. g. Flächennutzungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin Ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zum Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom 24.10.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Demnach bestehen keine Bedenken. Auf die bestehende Hochspannungsfreileitung wurde hingewiesen. Die im Plangebiet verlaufende Hochspannungsfreileitung wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Die Leitung ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Mit Datum vom 06. November 2018 liegt der Stadt Übach-Palenberg eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 56.2, 7. Änderung vor. Auf die diesbezügliche Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird verwiesen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Nach Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung und Genehmigung erfolgt keine weitere Beteiligung des Trägers.
4	Wasserverband Eifel - Rur	Erstellt am 13.09.2021 Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel – Rur abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Wasserverband Eifel-Rur wird im Rahmen der Entwässerungsplanung beteiligt.
5	Stadtwerke Übach-Palenberg GmbH c/o enwor GmbH	<p>Erstellt am 30.08.2021</p> <p>Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes in den Gebieten Weißenhaus und Hellebott bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p><u>Industriegebiet Weißenhaus:</u> Die Belange der Wasserversorgung werden im parallel laufenden Verfahren Bebauungsplan Nr. 56.2 „Gewerbe-und Industriegebiet Weißenhaus“, 7. Änderung" näher betrachtet.</p> <p><u>Hellebott:</u> Die Ausweisung als Parkanlage erfolgt unter Sicherung des Bestandes des Hofes in der Hellebott. In der Zuwegung des Hofes befindet sich zur Versorgung der Anwohner eine Trinkwasserleitung DN 100 PE der Stadtwerke Übach-Palenberg GmbH. Bisher ist die Nutzungsart für das städtische Grundstück Gemarkung Übach-Palenberg, Blatt 7780, lfd. Nr. 1084 als „Verkehrsfläche, Waldfläche, Erholungsfläche Hellebott“ ausgewiesen und die Versorgungsleitung durch den Betriebsführungsvertrag § 6 Nr. 1 gedeckt. Bei Fortschreibung des Flurstücks und Neuausweisung der Nutzungsart anders als Verkehrsfläche ist die Stadtwerke Übach-Palenberg GmbH über die Änderung zu informieren und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Übach-Palenberg in das Grundbuch von Übach-Palenberg, Blatt 7780 einzutragen.</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>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Verkehrsflächen werden mit der 47. Änderung nicht überplant.</p> <p>Auch die Erschließung der Gebäude Hellebott Nr. 1 und 2 wird von der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht tangiert. Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von einer Wohnbaufläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Bestandssituation. Die bestehende Straße Hellebott und dort vorhandene</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Wir bitten weitere um Beteiligung im Planverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Nutzungen und Versorgungsleitungen haben Bestandsschutz. Es wird des Weiteren darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde lediglich in den Grundzügen darstellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Maßstab 1:5000 untergeordnete Erschließungsstraßen folglich nicht dargestellt.</p> <p>Nach Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung und Genehmigung erfolgt keine weitere Beteiligung. Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p>
6	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	<p>Erstellt am 13.09.2021 hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden gesondert beteiligt.
7	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Heinsberg, Viersen	Erstellt am 21.09.2021 unsere Stellungnahme vom 16.11.2018 haben Sie zur Kenntnis genommen und sind einigen Anregungen teilweise gefolgt. Neue Aspekte für landwirtschaftliche Belange sind in den aktuellen Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans nicht erkennbar. Zum Bebauungsplanverfahren wird gesondert Stellung genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
- Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24
- NetAachen GmbH
- NEW Netz GmbH
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung
- WestVerkehr GmbH
- Industrie- und Handelskammer Aachen
- Landschaftsverband Rheinland, LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege
- Erftverband