

Abwägungstabelle (Stand: 19.04.2022)

Verfahren: 56. Flächennutzungsplanänderung – Nahversorgung Frelenberg –

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 15.09.2020 – 16.10.2020

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Antragsteller siehe Sitzungs- vorlage SV 0088	Erstellt am 02.11.2020 Die Anwohner der Geilenkirchener Str. im Ortsteil Frelenberg beklagen seit langem zunehmendes Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Belastung durch Straßenverkehrslärm und Abgase. 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! Siehe Umweltbericht zur 56. Flächennutzungsplanänderung: 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. Laut Punkt 2.2.4 wird durch den Kundenverkehr eine Steigerung der Belastung erwartet und wird sich dadurch die Luftqualität verschlechtern. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	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. 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 auf der nachgelagerten Ebene der

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				verbindlichen Bauleitplanung Möglichkeiten, z.B. den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen, um planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung zu mindern. Dass 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.
		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, 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. 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. 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).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die konkrete Erschließung betrifft die nachgelagerte Ebene des Bebauungsplanverfahrens und ist nicht Gegenstand des aktuellen Flächennutzungsplanverfahrens.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Weder bauliche Maßnahmen auf der Geilenkirchener Str., der Wegfall Parkraum und Busbuchten sowie mögliche Gefährdungen im Bereich der Zufahrt sind unbedingt erforderlich. Lösungsvorschlag: 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. 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.		
		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. Insgesamt sind wir, bin ich, nicht gegen eine Nahversorgung im Plangebiet aber hier sollten die Belange der Anwohner mehr Berücksichtigung erfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	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 erreicht werden, ohne die Geilenkirchener Straße zu nutzen. Insofern ist eine gute Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz deutlich erkennbar.

Abwägungstabelle (Stand: 19.04.2022)

Verfahren: 56. Flächennutzungsplanänderung – Nahversorgung Frelenberg –

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 15.09.2020 – 16.10.2020

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Deutsche Bahn AG	Erstellt am: 14.09.2020 die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis beachtet wird: • 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Es liegen keine Hinweise für die Annahme vor, dass die von den westlich gelegenen Bahnanlagen ausgehenden Emissionen zur Überschreitung von Immissionsrichtwerten im Plangebiet führen, da die durch das verfahrensgegenständliche „Sondergebiet“ vorbereiteten Nutzungen gegenüber diesen Emissionen nur wenig schutzwürdig sind. Die durch die verfahrensgegenständliche „Wohnbaufläche“ vorbereiteten Nutzungen sind gegenüber den Emissionen schutzwürdig, liegen jedoch deutlich weiter von den Bahnanlagen entfernt als bestehende Wohnnutzungen und werden durch bestehende Bebauungen gegenüber den Emissionen der Bahnanlagen abgeschirmt. Zudem dient die Darstellung der „Wohnbaufläche“ lediglich der planungsrechtlichen Absicherung eines bestehenden Wohngebäudes. In diesem Zusammenhang wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.7 „Mensch“ des Umweltberichts aufgenommen.
2	Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	Erstellt am 22.09.2020 zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	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.
		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.	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. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Umweltberichts aufgenommen.
		Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die EBV GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 05.10.2020 vorgetragen, dass das Plangebiet innerhalb der Berechtsame der EBV GmbH liegt. Bedenken, Anregungen oder Hinweise wurden nicht vorgetragen. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass eine Kennzeichnung der Berechtsame nicht erforderlich ist.
		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 Sumpfungsmaßnahmen 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. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	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. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt. Beide haben Stellungnahmen abgegeben. Diese wurden berücksichtigt.
03	Erftverband	Erstellt am 05.10.2020 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die mit flurnahen Grundwasserständen verbundenen 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.
04	Geologischer Dienst NRW	Erstellt am 05.10.2020 Erdbebengefährdung Entgegen den Ausführungen zum Thema „Erdbebengefährdung“ unter Punkt 2.2.6 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen“ des Umweltberichtes ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: - Stadt Übach-Palenberg, Gemarkung Übach-Palenberg: 3 / T Ergänzend werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben: - 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“.	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. Zusätzlich werden die Aussagen im Kapitel 2.2.6 „Anfälligkeit des Vorhabens für

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		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.		schwere Unfälle und Katastrophen“ des Umweltberichts korrigiert.
		Baugrund Die Planungsunterlagen enthalten folgendes Gutachten: Bebauungskonzept Lebensmittelmarkt Geilenkirchener Straße in Übach-Palenberg, Dipl.-Geol. Michal Eckardt, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, Aachen; 25.11.2019 Gründungsempfehlung/ Bauausführung Die heterogenen Baugrundverhältnisse und die Beschaffenheit des Materials machen Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Baugrundes notwendig. 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. Aufgrund der inhomogenen Baugrundverhältnisse ist auch eine mögliche Gründung über Bohrpfähle oder durch Bodenaustausch zu prüfen. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	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 2.2.6 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen“ des Umweltberichts aufgenommen.
		Bergbau Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Sümpfungen des Rheinischen Braunkohlenbergbaus. Ein Hinweis hierzu findet sich im Umweltbericht, Kap 2.1.4 Wasser. Zu Fragestellungen in Bezug auf eine mögliche Beeinflussung durch die Sümpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die RWE Power AG und die Bezirksregierung Arnsberg wurden am Verfahren beteiligt. Beide haben Stellungnahmen abgegeben. Diese wurden berücksichtigt.
05	RWE Power AG	Erstellt am 15.09.2020		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		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. 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. Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich • 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 8195 "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). Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.	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. Darüber hinaus wird das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind“ gekennzeichnet. Zur Klarstellung der hiermit verbundenen Maßgaben wird ein diesbezüglicher Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen und es werden diesbezügliche Aussagen in das Kapitel 2.2.6 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen“ des Umweltberichts aufgenommen.
06	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Erstellt am 06.10.2020 ich verweise auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 118, Die dort aufgeführten Belange sind zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die bezeichnete Stellungnahme wurde in das nachgelagerte

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Bebauungsplanverfahren eingestellt. Mit dieser wird vorgetragen, welche Belange bei der Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße 47 zu berücksichtigen sind. Planbedingte Auswirkungen auf die Belange der verkehrlichen Anbindung werden auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene untersucht. Da hinreichende Möglichkeiten bestehen, um Konflikte mit diesen Belangen zu bewältigen, z.B. durch die vom Eingebener im nachgelagerten Verfahren bezeichneten Maßnahmen, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.
		Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Ich weise auch auf das Problem der Schallreflektion hin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Planbedingte Auswirkungen auf die Belange des Schall-Immissionsschutzes werden auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene untersucht. Da hinreichende Möglichkeiten bestehen, um Konflikte mit diesen Belangen zu bewältigen, z.B. aktive Schallschutzmaßnahmen oder Betriebszeitenbeschränkungen, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt. Ein Anfangsverdacht für eine Überschreitung von Feinstaub-Grenzwerten

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				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.
07	Industrie- und Handelskammer Aachen	Erstellt am 12.10.2020 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. 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. 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Verträglichkeitsanalyse wurde entsprechend der Anregungen des Eingebers überarbeitet. Infolgedessen hat dieser – mit Stellungnahme vom 14.12.2020 – seine Bedenken zurückgezogen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		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 Stadtgebiet, die der Vorort allerdings seit einigen Jahren nicht mehr erfüllt. Eine zusätzliche Ansiedlung außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Palenberg erschwert damit aber die Möglichkeit, dass das Stadtteilzentrum seiner Versorgungsfunktion zu einem späteren Zeitpunkt 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 ist dies bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr realistisch, so dass eine Anpassung der zentralen Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg erforderlich wäre. 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. 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. 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. 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.		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		So lässt sich beispielsweise die Umsatzlenkung vom zentralen Versorgungsbereich Marienberg wie folgt ermitteln: 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-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. 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.		
		Erstellt am 14.12.2020 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. Da auch die weiteren landesplanerischen Zielvorgaben eingehalten werden, bestehen seitens der IHK Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die mit der vorherigen Stellungnahme der IHK Aachen vom 12.10.2020 vorgetragenen Bedenken konnten ausgeräumt werden.
08	Wasserverband Eifel-Rur	Erstellt am 12.10.2020 die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Konzeptionierung und Abstimmung der Entwässerungsplanung betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Bauleitplanung bzw. der Ausführungs- und Genehmigungsplanung.
09	LVR – Amt für Liegenschaften	Erstellt am 13.10.2020 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. 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden am Verfahren beteiligt, haben von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, jedoch keinen Gebrauch gemacht.
10	Kreis Heinsberg: Federführung	Erstellt am 16.10.2020 nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan „Nahversorgung Frelenberg“. Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen werden keine Bedenken geäußert. Das Gesundheitsamt, die Untere Bodenschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:		
		Gesundheitsamt: 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Planbedingte Auswirkungen auf die Belange des Schall-Immissionsschutzes werden auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene untersucht. Da hinreichende Möglichkeiten bestehen, um Konflikte mit diesen Belangen zu bewältigen, z.B. aktive Schallschutzmaßnahmen oder Betriebszeitenbeschränkungen, wird die

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt. 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.
		Untere Bodenschutzbehörde: 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: Altbetriebe: ID 1596, 10 2160 und ID 3035 Name: H.G. Höpken	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Das Flurstück 1171 wird gemäß § 5 Abs. 3 BauGB als „Für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		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) sowie 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) 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. 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		das Kapitel 2.1.3 „Boden“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts und ein Hinweis in den Flächennutzungsplan selbst aufgenommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		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-5-584.1 0/IV-6- 3.6-21- vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" verwiesen.		
		Untere Immissionsschutzbehörde: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 118 - Nahversorgung Frelenberg. Begründung: 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. 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. Das Immissionsverhalten der haustechnischen Anlagen der neu hinzukommenden Nutzung sollte nach hiesiger Ansicht ebenfalls dargestellt werden. Diese sind in einer	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die schallimmissionschutzrechtliche Stellungnahme wurde zur Offenlage fortgeschrieben (IBK, 2021). 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. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden eine „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Lebensmittel-discounter“ sowie eine „Wohnbaufläche“ dargestellt. Diese wiederum grenzen an weitere „Wohnbauflächen“, „Gemischte

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Voreinschätzung mit zu berücksichtigen, denn haustechnische Anlagen werden nicht nur tagsüber, sondern auch in der Nachtzeit betrieben und tragen je nach Aufstellungsort immissionsrelevant bei. 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. 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.		Bauflächen“ sowie „Gemeinbedarfsflächen“. Die geplanten Nutzungen können grundsätzlich so betrieben werden, dass maximal mischgebietskonforme Emissionen entstehen. Die konkrete Untersuchung planbedingter Emissionen, deren Regelung und Regelungen zu eventuell erforderlichen Schallschutzmaßnahmen betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Im Übrigen bleibt die Stadt Übach-Palenberg bei der Auffassung, dass die Verlagerung der endgültigen Lösung der Immissionsschutzproblematik auf das Baugenehmigungsverfahren der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegensteht.
		Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. 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. Gemäß der Bilanzierung beträgt das ökologische Defizit 22.336 Ökopunkte. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Regelung von Artenschutz- oder Ausgleichsmaßnahmen betrifft die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Untere Wasserbehörde: Beseitigung von Niederschlagswasser 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. Des Weiteren wird darum gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: Einbau von RCL Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der 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. Geothermie 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Konzeptionierung und Regelung der Entwässerung sowie die Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan betreffen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
		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. 11).
11	Kreis Heinsberg: Brandschutzdienststelle	Erstellt am Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die allgemeinen Darstellungen

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																													
		1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 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. <table><tr><th colspan="7">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</th></tr><tr><th>Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</th><th>Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)</th><th>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)</th><th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th><th colspan="2">Industriegebiete (GI)</th></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></table> <table><tr><th>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th><th>m³/h</th><th>m³/h</th><th>m³/h</th><th>m³/h</th></tr><tr><td>klein</td><td>24</td><td>48</td><td>96</td><td>96</td></tr></table>	Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung							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		des Flächennutzungsplanes eröffnen jedoch Bebauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung																																																	
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																																													

Nr	Behörde	Stellungnahme					Abwägungsvorschlag	Begründung
		mittel	48	96	96	192		
		groß	96	96	192	192		
		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 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 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 zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 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 (§ 14 BauO NRW). 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. 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.						

Keine Bedenken:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung – DRW-F-WP-DN
- EBV GmbH