

Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Selfkant Nr. VEP 1/2019 - Heilder, Am alten Sportplatz

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt

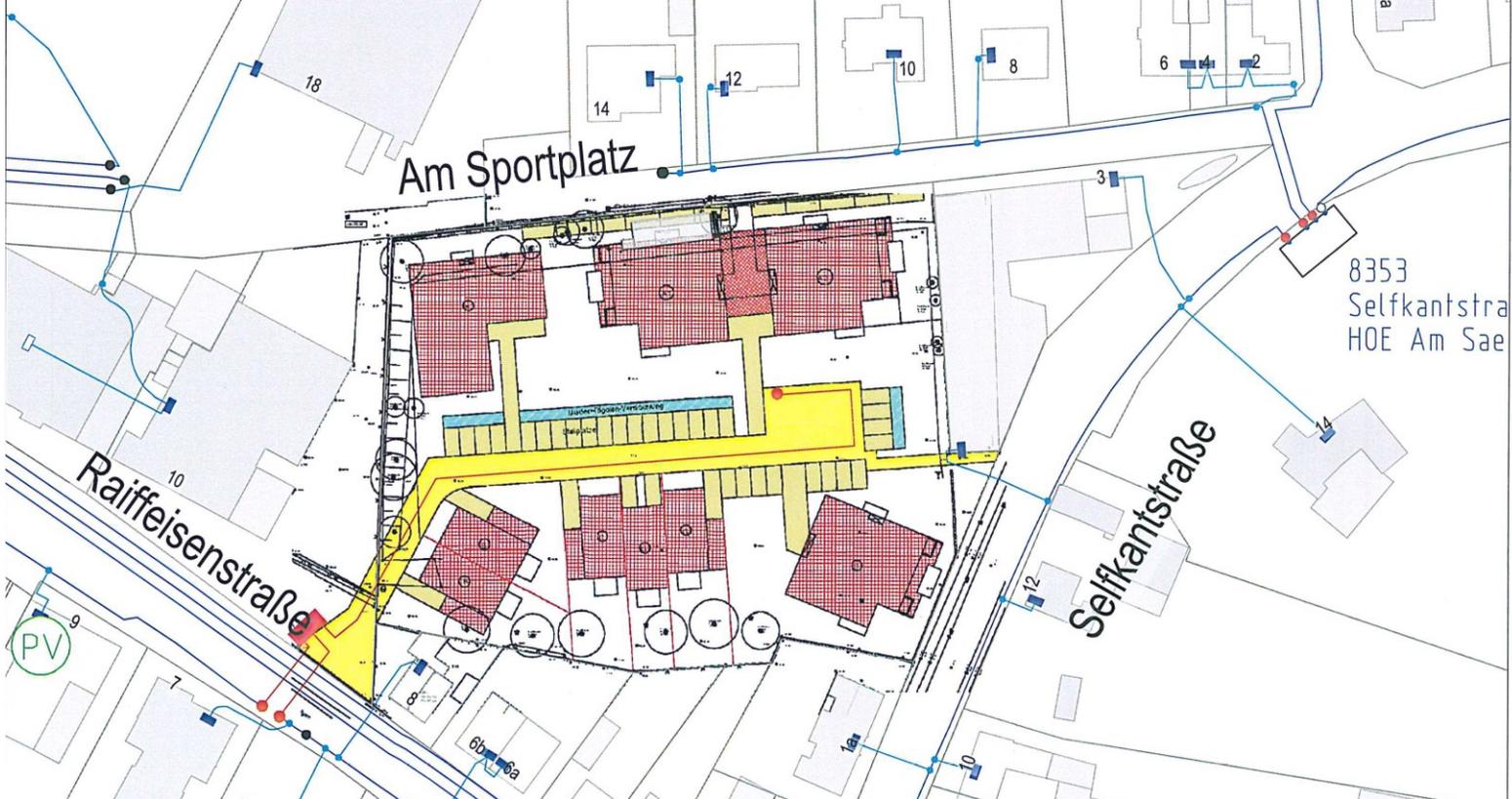
1. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 04.04.2019
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 29.04.2019
3. Verbandswasserwerk Gangelt GmbH mit Schreiben vom 03.05.2019
4. Erftverband Bergheim mit Schreiben vom 13.05.2019
5. Gemeinde Waldfeucht mit Schreiben vom 24.05.2019
6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen mit Schreiben vom 24.05.2019
7. Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 22.05.2019
8. NEW' AG mit Schreiben vom 27.05.2019
9. Kreis Heinsberg mit Schreiben vom 28.05.2019
10. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen – Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 28.05.2019
11. Winterschall Holding GmbH mit Schreiben vom 27.05.2019 und 29.05.2019
12. Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen mit Schreiben vom 28.05.2019
13. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 29.05.2019
14. Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb mit Schreiben vom 29.05.2019

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1. Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 04.04.2019		
<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>Die nebenstehenden Informationen zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung (Ausführungsplanung) werden die entsprechenden Abstimmungen vorgenommen. In dieser Planungsphase und auch in der Umsetzungsphase werden die Leitungsführungen bestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 29.04.2019		
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch eine maximale Firsthöhe von 10 m über Oberkante der Straße Am Sportplatz begrenzt. Somit wird eine Höhe von 30 m nicht überschritten.</p> <p>Eine Beteiligung im Rahmen der Baugenehmigungen ist deswegen nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3. Verbandswasserwerk Gangelt GmbH mit Schreiben vom 03.05.2019		
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Der Brandschutz (hier: Grundschutz) wird durch die VWG GmbH sichergestellt.	<i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Erftverband Bergheim mit Schreiben vom 13.05.2019		
Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	<i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Gemeinde Waldfeucht mit Schreiben vom 24.05.2019		
Von Seiten der Gemeinde Waldfeucht bestehen keine Bedenken.	<i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen mit Schreiben vom 24.05.2019		
Landwirtschaftliche Belange sind weder durch die geplanten Bauflächen noch durch Kompensationsmaßnahmen berührt. Die Art der Planung wird daher begrüßt.	<i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7. Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 22.05.2019		
Die Planmaßnahme befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Havert 2“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	<i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i> Die folgenden Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, wird empfohlen - in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen einzuholen. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der nicht bekannt ist.</p> <p>Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Ferner ist der Planungs-/Vorhabensbereich 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.</p>	<p><u>Bergbau</u> <i>Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Havert 2“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stütgenweg 2 in 50935 Köln.</i></p> <p><u>Grundwasserverhältnisse</u> <i>Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides – Az. 61.42.63-2000-1) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</i></p> <p><i>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.</i></p>	

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p><u>Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Es wird empfohlen, eine diesbezügliche Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p>Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden beteiligt.</p>	
8. NEW' AG mit Schreiben vom 27.05.2019		
<p>NEW' AG Für das Bebauungsgebiet wurde unsererseits eine Planung angelegt. Diese haben wir im Anhang beigefügt. Die dazugehörige Maßnahme wird bei uns unter der Maßnahmennummer SE19-015 geführt. Aus unserer Planung ergibt sich allerdings eine Frage:</p>	<p>Die Fläche im Zufahrtsbereich befindet sich im privaten Eigentum des Vorhabenträgers. Die Fläche zur Setzung der Kabelverteiler steht damit zur Verfügung.</p> <p>Die Vorhabenträger werden entsprechend informiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Die Fläche im Zufahrtsbereich des Baugebietes wird von uns zur Setzung der Kabelverteiler genutzt. Ist dieser Bereich bereits vom Investor erworben worden? Wir bitten hier um eine kurze Rückmeldung.</p>		
		
<p>WestVerkehr GmbH Keine Bedenken</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
9. Kreis Heinsberg mit Schreiben vom 28.05.2019		
<p>Gesamtstellungnahme:</p> <p>9.1 Seitens des <u>Amtes für Soziales</u>, des Amtes für Bauen und Wohnen sowie des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken geäußert.</p> <p><u>9.2 Untere Bodenschutzbehörde:</u> Gegen den Bebauungspläne VEP 1/2019 - Heilder, Am alten Sportplatz - bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Zurzeit liegen der Behörde keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vor. Laut Gutachten des Dipl. Geologen Eckardt ist das Gelände ca. 3 m mächtig mit Boden aufgefüllt. Die Böden zeigten bis auf den pH-Wert keine Auffälligkeiten und können in die Zuordnungsklasse Z 0* gemäß LAGA TR Boden eingeordnet werden. Eine Wohnbebauung ist daher möglich. Zur Trennung von den Auffüllmaterialien sind die nicht versiegelten Grundstückbestandteile, insbesondere die Gärten und Grünflächen, nach Abschluss der Bauarbeiten mit mind. 35 cm sauberem Mutterboden, der die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält, abzudecken. Darauf kann verzichtet werden, wenn mittels repräsentativer Analysen nachgewiesen wird, dass der vorhandene Oberboden (0-35 cm) die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält. Sollten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten, wie z.B. Gerüche, Verfärbungen oder größere Schlacke- oder Bauschuttanteile im Boden vorgefunden werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p><i>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>In den Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde bereits folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><u>Bodenschutzbelange</u> <i>Die nicht versiegelten Grundstückbestandteile innerhalb des Plangebietes, insbesondere die Gärten und Grünflächen, sind nach Abschluss der Bauarbeiten mit mind. 35 cm sauberem Mutterboden, der die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einhält, abzudecken. Darauf kann verzichtet werden, wenn mittels repräsentativer Analysen nachgewiesen wird, dass der vorhandene Oberboden (0-35 cm) die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält.</i></p> <p><i>Sollten während der Bauarbeiten organoleptische Auffälligkeiten, wie z.B. Gerüche, Verfärbungen oder größere Schlacke- oder Bauschuttanteile im Boden vorgefunden werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren, damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>zu informieren, damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Eine Versickerung auf dem Gelände ist möglich, wenn der komplette Auffüllboden im Bereich der Versickerungsanlage bis zum gewachsenen Boden entfernt wird und an den Seiten eine Lehmschürze zur Trennung von den Auffüllmaterialien angebracht wird.</p> <p><u>9.3 Straßenbaulastträger für die Kreisstraßen:</u> Aus der Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße K 2 bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Selfkant VEP 1/2019 „Heilder“ in der vorliegenden Fassung keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch darum gebeten, folgende Hinweise zu beachten: Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen privaten Stichweg, welcher in die Raiffeisenstraße (K 2) einmündet. Für eine abschließende Beurteilung des Einmündungsbereichs reichen die vorgelegten Unterlagen nicht aus. Die Ausbau- bzw. Detailplanung ist mit dem Amt für Umwelt und Verkehrsplanung (Straßenbaulastträger für die Kreisstraßen) abzustimmen.</p> <p><u>9.4 Straßenverkehrsamt:</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird darum gebeten, die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.</p>	<p><i>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>Eine Anbindung an eine übergeordnete Straße (hier Kreisstraße) erfordert grundsätzlich eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.</p> <p><i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>Eine Anbindung an eine übergeordnete Straße (hier Kreisstraße) erfordert grundsätzlich eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p><u>9.5 Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung:</u> Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Weitere konstruierende Planungen von pflegerechtlicher Relevanz bedürfen der Beachtung der geltenden örtlichen Planung (Pflegebedarfsplanung) des Kreises Heinsberg und der Abstimmung mit dem Kreis Heinsberg (Pflegeplanung- Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung).</p> <p><u>9.6 Immissionsschutz:</u> Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen derzeit noch Immissionsschutzrechtliche Bedenken. Die zum Antrag vorgelegten Unterlagen reichen für eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung nicht aus. Das o.g. Bauvorhaben befindet sich Im Einwirkungsbereich des Gewerbegebietes „Alte Molkerei“. Geräuschbelästigungen in Form von Gewerbelärm können bei derzeitigem Planungsstand nicht ausgeschlossen werden. In einigen Bereichen könnte die derzeitige Planung Im ungünstigsten Fall dazu führen, dass bestehende Betriebe oder deren potentielle Erweiterungen gehemmt oder gar unterbunden werden könnten. Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Die Untere Umweltschutzbehörde bittet daher um Übersendung einer qualifizierten schalltechnischen Immissionsprognose. Es Ist nachzuweisen, dass an den am stärksten</p>	<p><i>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>Es wurde ein schallimmissionstechnischer Fachbeitrag zur Ermittlung der Vorbelastung aus den gewerblich nutzbaren Betriebsflächen im relevanten Umfeld des Plangebietes durchgeführt.</p> <p>Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Umfeld des VEP 1/2019 sind aufgrund der Beschränkungen von Betriebszeiten ausschließlich auf die Tagzeit als weitestgehend unkritisch einzustufen. Auch die bereits heute in der Örtlichkeit vorhandenen Wohngebäude stellen zu den Gewerbebetrieben eine Gemengelage im Sinne der TA Lärm dar, so dass in weiten Teilen der Betriebsflächen von eingeschränktem Gewerbegebiet gesprochen werden kann.</p> <p>Es erfolgte dennoch auf der sicheren Seite liegend ein flächenhafter Emissionsansatz bei maximaler Auslastung auf den Betriebsgrundstücken mit "gewerbegebietstypischen Werten" in der Größenordnung, die die Betriebsflächen für sich in Anspruch nehmen können, ohne dass es bereits an der heute vorhandenen Bebauung zu Immissionskonflikten nach TA Lärm kommen würde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>betroffenen schutzbedürftigen Räumen außerhalb von Gebäuden die folgenden Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können:</p> <p>"Mischgebiete (MI): tags 60 dB (A) nachts 45 dB(A)</p> <p>Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (Nr. 6.1 d TA Lärm)"</p> <p>Es wird ausdrücklich darum gebeten, die Vorbelastung (Immissionen durch Anlagen im Gewerbegebiet, Parkplätze, Freiflächengeschehen) sowie eventuelle Zusatzbelastungen (Immissionen durch zusätzliche gewerbliche oder haustechnische Anlagen) in die Berechnungen für die Prognose mit einzubeziehen.</p> <p>Der Sachverständige sollte nach § 26 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für Nordrhein-Westfalen i.V.m. dem gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr vom 30.09.1997 (SMBl.NW. 7130) bekannt gegeben sein.</p>	<p>Für die betrachteten Gewerbeflächen ergeben sich unter annähernder Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte an der Bestandsbebauung flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 bis 63 dB(A)/m² tags und 45 bis 48 dB(A)/m² nachts.</p> <p>In einem zweiten Schritt wurden aufgrund des Vorhabenbezugs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VEP 1/2019 die Plangebäude nach Lage und Höhe in das Berechnungsmodell integriert und die Beurteilungspegel geschoss-/fassadenscharf ermittelt.</p> <p>Für das Plangebiet wird eine Festsetzung vorgesehen, die zusammenfassend als "architektonische Selbsthilfe" bezeichnet werden kann.</p> <p>Für die im Maßnahmenplan gekennzeichneten Fassaden wird die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen eingeschränkt. Hierbei bietet sich neben einer optimierten Grundrissanordnung nicht schutzbedürftiger Nebenräume in diesen Fassadenabschnitten auch eine Bauart an, die einen maßgeblicher Immissionsort im Sinne der Definition nach TA Lärm mit einem Messpunkt in 0,5 m Abstand vor dem geöffneten Fenster vermeidet.</p> <p><u>Folgende Festsetzungen werden getroffen:</u> Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) <i>In denjenigen Fassadenbereichen mit Immissionswertüberschreitungen (sh. Planzeichnung) sind Fenster ausschließlich in Festverglasung und/oder eine ausschließliche Anordnung von - im Sinne der DIN 4109:1989-11 - nicht</i></p>	

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p><u>9.7 Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Sämtliche in der Artenschutzprüfung Stufe I des Büros Schollmeyer (Stand: 16.05.2019) genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Es wäre wünschenswert, wenn die vorhandenen Gehölze im Plangebiet zumindest teilweise erhalten und in die Planung integriert werden können.</p> <p><u>9.8 Untere Wasserbehörde:</u> Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Bei der Planung und Errichtung der Anlagen ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand der Versickerungsanlagen zur Grundstücksgrenze > 2 m und zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung > 6 m betragen</p>	<p>schutzbedürftiger Räume (z.B. Bad, WC, Flur/Diele, Wirtschaftsraum, eine lediglich der Zubereitung von Mahlzeiten dienende Küche) vorzusehen.</p> <p>Alternativ sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, wie z.B. Prallscheibe in mehr als 0,5 m Entfernung vor dem offenen Fenster oder ein geschlossener Laubengang, mit der durch ausreichende Schalldämm- bzw. Schirmwirkung nutzerunabhängig eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte erzielt wird.</p> <p>Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Die in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Gegenstand des Durchführungsvertrages.</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der tiefbautechnischen Planung eingeholt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>muss (RdErl. des MURL von 18.05.1998 zur Niederschlagswasserbeseitigung) 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. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 02452/13-6112 und -6145.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist 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-Schlagnwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.:0 24 52/13-61 19.</p>		
<p>10. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen – Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 28.05.2019</p>		
<p>Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht das vorliegende planungsrechtliche Verfahren, sondern das nachgelagerte bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren.</p> <p>Die Hinweise zu den Anforderungen gemäß BauONRW hinsichtlich Hydrantenabstände, Löschwasserbedarf, 2. Rettungsweg etc. werden jedoch zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m</p> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben.</p> <p>Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist.“</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p>	<p>In NRW sind Wohngebäude geringer Höhe – sowohl wenn sie von der Genehmigung freigestellt sind als auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren – bezüglich des Brand-schutzes durch den Entwurfsverfasser eigenverantwortlich zu planen und auszuführen.</p>	

**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)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
		Gewerbegebiete (GE)				
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

Nr. Stellungnahmen			Abwägungsvorschlag der Verwaltung				Beschlussvorschlag
	klein	24	48	96	96		
	mittel	48	96	96	192		
	groß	96	96	192	192		
<p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei</p>							

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		
11. Winterschall Holding GmbH mit Schreiben vom 27.05.2019 und 29.05.2019		
<p><u>27.05.2019</u> Eine entsprechende Stellungnahme zu dem Vorhaben werden wir Ihnen nach einer entsprechenden Prüfung schriftlich zukommen lassen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>	

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p><u>29.05.2019</u> Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen mit Schreiben vom 28.05.2019</p>		
<p>Gegen die Aufstellung des VEP 1/2019 bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Festsetzung eines Mischgebiets aus unserer Sicht nicht ausreichend begründet ist, da alle geplanten Nutzungen gemäß Kapitel 2.1 nach unserer Auffassung in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind. Somit handelt es sich um ein faktisches Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Im weiteren Verfahren sollte die Festsetzung eines Mischgebietes weiter städtebaulich begründet werden.</p>	<p><i>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>Die Festsetzung eines Mischgebiets leitet sich aus den vorhandenen Nutzungen im Umfeld (gewerbliche Nutzungen, Wohnen, Dienstleistung) ab.</p> <p>Die bereits heute in der Örtlichkeit vorhandenen Wohngebäude als auch die geplante Bebauung stellen zu den Gewerbebetrieben eine Gemengelage im Sinne der TA Lärm dar.</p> <p>Das Plangebiet dient u.a. als bauliche Abschirmung zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und den vorwiegenden Wohnnutzungen an der Raiffeisenstraße.</p> <p>Funktional ermöglicht das Mischgebiet einen abgestuften Übergang zwischen den westlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen und den vorhandenen Wohnnutzungen.</p> <p>Nach der Rechtsprechung ist in einem kleinen Mischgebiet, dem die Funktion einer Pufferzone zwischen einem allgemeinen Wohngebiet und einem Gewerbegebiet zugewiesen ist und in dem bisher nur Wohnhäuser genehmigt wurden, kann eine weitere Wohnbebauung auch dann zulässig sein,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>wenn das Mischgebiet infolge Hinzutretens dieses Vorhabens - abweichend von seiner Regelfunktion einer qualitativen und quantitativen Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe - weit überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird, selbst wenn die noch unbebauten Grundstücke des Gebiets ausschließlich einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden (im Anschluss an BVerwG, Urteil v 4.5.1988 - 4 C 34.86 -, BVerwGE 79, 309 und VGH Bad-Württ, Urteil v 15.10.1991 - 8 S 979/91 -).</p> <p>Vorliegend sind sowohl gewerbliche Nutzungen als auch Wohnen geplant, wobei der Wohnanteil dominiert.</p>	
13. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 29.05.2019		
<p>Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor und daher bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p><i>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</i></p> <p>Das LVR-Amt für Denkmalpflege und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14. Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb mit Schreiben vom 29.05.2019		
<p>Erdbebengefährdung</p> <p>Übereinstimmend mit Ihren Angaben zu Punkt 4 „Erdbebenzone“ in Abschnitt B „Kennzeichnungen und Hinweise“ in den Textlichen Festsetzungen ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil zum VEP 1/2019 wurde bereits folgender Hinweis aufgenommen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde Selfkant, Gemarkung Saeffelen: 2 / S <p>In Ergänzung zu diesen Ausführungen gebe ich hier vorsorglich folgender zusätzlicher Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 große Wohnanlagen etc. <p>Baugrund Im Untergrund der Planfläche steht den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge überwiegend Schluff aus dem Quartär an. Im Westen der Planfläche ist mit Sand und Kies zu rechnen. Der Südwesten der Planfläche wird von dem nordwest-südost verlaufenden „Sprung von Gangel“ gequert. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen durch Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der oben genannten Störung empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>	<p><i>„Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S nach Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD 1:350000 (Juni 2006).“</i></p> <p><i>Gemäß der technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4109:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. 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.“</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird auf die Baugrundeigenschaften hingewiesen.</i></p> <p>Die RWE Power AG wurde beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>