

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1	Gemeinde Onderbanken	2
2	Bezirksregierung Arnsberg	2
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	3
4	Erftverband	4
5	Industrie- & Handelskammer	4
6	Kreis Heinsberg, Brandschutzdienststelle	5
7	Kreis Heinsberg	7
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW	8
9	Landschaftsverband Rheinland	9
10	Landwirtschaftskammer NRW	9
11	NEW AG	9
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	9
13	Wintershall Holding GmbH	10

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1 Gemeinde Onderbanken mit Schreiben vom 26.04.2019			
	Wir haben diesen Bebauungsplan beurteilt, und können ihnen mitteilen das wir keine Einwände zu diesen Plan haben. Die Entfernung zur Grenze ist so groß, das es unsere Gemeinde nicht trifft.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 03.04.2019			
	<p>Das o.g . Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Rheinland" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az. : 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach· Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im</p>	Es werden aus rechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Das unter 5.0 Bergbau genannte Erlaubnisfeld "Rheinland" ist zwischenzeitlich erloschen.</p>		
Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 26.03.2019		
	<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</p>	Es bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>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>	Die Firsthöhe ist auf 12,50 m festgesetzt, daher ist eine Überschreitung von 30 m ausgeschlossen.	
Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	Erftverband mit Schreiben vom 28.03.2019		
	<p>Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Industrie- und Handelskammer mit Schreiben vom 25.04.2019		
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen rechtlich keine Bedenken, da mit der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. N21 die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen worden sind.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur Änderung des</p>	Es werden aus rechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

	Flächennutzungsplans vom 1. Februar 2019		
6 Kreis Heinsberg, Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 09.04.2019			
	<p>Zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. 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:</p> <p>a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m</p> <p>b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m</p> <p>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. 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. [Tabelle]</p> <p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und</p>	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

<p>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 Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder</p>		
---	--	--

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>Seniorenrechtliches 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.</p> <p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		
<p>7 Kreis Heinsberg mit Schreiben vom 26.04.2019</p>			
	<p>Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, des Straßenverkehrsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Das Gesundheitsamt sowie die untere Immissionsschutzbehörde 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.</p>	<p>Die Einhaltung der Grenzwerte wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Dadurch ist sichergestellt, dass eine gesundheitliche Beeinträchtigung ausgeschlossen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

	<p>Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die planungsrechtlichen Änderungen erhebliche Bedenken, die wie folgt begründet werden:</p> <p>Durch eine Erhöhung der Verkaufsflächen und die geplante Ansiedelung von kleinflächigen Shops ist mit einer Zunahme von Anliefer- und Kundenverkehr zu rechnen die dazu führen kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen an den benachbarten Wohnbebauungen auftreten können.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass der Behörde über den Betrieb der dortigen Anlagen bereits Nachbarschaftsbeschwerden vorliegen.</p> <p>Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine schalltechnische Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auftreten.</p>	<p>Die Lösung des angesprochenen Lärmkonflikts kann auf die Ebene der Baugenehmigungsverfahren verlagert werden. Im Rahmen des Bebauungsplans kann die geforderte schalltechnische Immissionsprognose nicht für eine sichere Bewertung des Belangs herangezogen werden, da der Bebauungsplan keine Festsetzung hinsichtlich der Verortung der zusätzlichen Verkaufsflächen im Plangebiet enthält. Hiervon hängt aber die Belastung der Wohnbebauung insbesondere durch Geräusche des Anlieferverkehrs ganz maßgeblich ab. Es ist daher vorzugswürdig, die Untersuchung im einzelnen Baugenehmigungsverfahren, in dem das jeweilige Vorhaben konkretisiert wird, vorzunehmen, falls Anhaltspunkte dafür bestehen, dass es zu einem Lärmkonflikt kommen könnte.</p> <p>Die angesprochenen Nachbarbeschwerden beziehen sich nur auf den Nachtzeitraum, so dass ein Verbot der Nachtanlieferung für die zusätzlichen Verkaufsflächen in den Baugenehmigungen sicherstellen kann, dass es hier nicht zu einer Verschlechterung der Situation kommt. Die Untere Immissionsschutzbehörde hat im Übrigen selbst im April 2019 eine Messung durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass die Immissionsrichtwerte auch bei der Nachtanlieferung im Bestand eingehalten werden.</p> <p>Es ist somit sicher, dass der Lärmkonflikt auf Ebene der Baugenehmigungen gelöst werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8 Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Schreiben vom 16.04.2019</p>			
	<p>Der oben genannte Bebauungsplan liegt im Umfeld der Landesstraße Nr. 228 im Abschnitt 1.</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

	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.		
9 Landschaftsverband Rheinland mit Schreiben vom 17.04.2019			
	<p>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 Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10 Landwirtschaftskammer NRW mit Schreiben vom 05.04.2019			
	Landwirtschaftliche Belange sind durch den Bebauungsplan, soweit erkennbar, weder direkt noch indirekt (externe Kompensation auf landwirtschaftlichen Flächen) berührt.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11 NEW AG mit Schreiben vom 24.04.2019			
	<p>NEW Netz GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>WestVerkehr GmbH hat keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan Selfkant Nr. 52 „Tüddern, Nahversorgung – Erhöhung der Verkaufsflächen“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

12 Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 02.04.2019			
	Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 Wintershall Holding GmbH mit Schreiben vom 26.04.2019			
	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. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.