ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zum Bebauungsplan Nr. 53
„Biesener Feld III“

Gemeinde Selfkant – Ortslage Höngen

IMPRESSUM

August 2020
Entwurf zur Offenlage

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant
Am Rathaus 13
52538 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 19-032

INHALT

1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 BERGBAU UND ENERGIE IN NRW 1

1.1 Mit Schreiben vom 20.07.2020 1

1.1.1 Bergbau 1

1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen 2

2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33 LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG 3

2.1 Mit Schreiben vom 08.07.2020 3

2.1.1 Keine Bedenken 3

3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) REFERAT INFRA I 3 3

3.1 Mit Schreiben vom 02.07.2020 3

3.1.1 Keine Bedenken 3

4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL WEST TECHNIK NIEDERLASSUNG WEST, PTI 22 4

4.1 Mit Schreiben vom 23.06.2020 4

4.1.1 Keine Bedenken 4

5 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG 5

5.1 Mit Schreiben vom 29.07.2020 5

5.1.1 Amt für Bauen und Wohnen, Gesundheitsamt, Straßenverkehrsamt, sowie untere Bodenschutzbehörde 5

5.1.2 Untere Immissionsschutzbehörde 5

5.1.3 Untere Landschaftsbehörde 5

5.1.4 Untere Wasserbehörde 6

5.1.5 Verweis auf Anlagen 8

5.1.6 Anlage 1: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 03.06.2020 8

6 GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB 11

6.1 Mit Schreiben vom 13.07.2020 11

6.1.1 Erdbebengefährdung 11

6.1.2 Baugrund 12

6.1.3 Schutzgut Boden 12

7 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN 14

7.1 Mit Schreiben vom 06.07.2020 14

7.1.1 Keine Bedenken 14

8 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, HS MÖNCHENGLADBACH REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN / HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH 14

8.1 Mit Schreiben vom 01.07.2020 14

8.1.1 Keine Bedenken 14

9 LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND, AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN 15

9.1 Mit Schreiben vom 28.07.2020 15

9.1.1 Keine Bedenken 15

9.1.2 Weitere Beteiligung 15

10 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN, KREISSTELLE HEINSBERG/VIERSEN 16

10.1 Mit Schreiben vom 27.07.2020 16

10.1.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 16

11 LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND 17

11.1 Mit Schreiben vom 13.07.2020 17

11.1.1 Keine Konflikte 17

12 NEW NETZ GMBH 18

12.1 Mit Schreiben vom 25.06.2020 18

12.1.1 Keine Bedenken 18

13 VERBANDSWASSERWERK GANGELT GMBH 18

13.1 Mit Schreiben vom 24.06.2020 18

13.1.1 Keine Bedenken 18

14 TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH 19

14.1 Mit Schreiben vom 20.07.2020 19

14.1.1 Kein Ausbau 19

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, *Offenlage, Erneute Offenlage, Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 BERGBAU UND ENERGIE IN NRW		
1.1 Mit Schreiben vom 20.07.2020		
1.1.1 Bergbau		
bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus hiesiger Sicht keine Hinweise und Anregungen vorgetragen. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse teile ich Ihnen mit, dass sich die vorbezeichnete Planmaßnahme über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Havert 2“ befindet. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Ausweislich der derzeit hier 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, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden,	Die mit den bezeichneten Bergwerksfeldern verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf einem verliehenen Bergwerksfeld keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in das Kapitel 2.1.11 „Kultur- und Sachgüter“ und die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen. *„10. Bergbau“* *Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Havert 2" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.		
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Jedoch 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 Sümpfungsmaßnahmen 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 daher 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 Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE	Die mit den Sümpfungsmaßnahmen verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in das Kapitel 2.1.5 „Wasser“ und die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen. *„11 Sümpfungsmaßnahmen* *Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung und ein Wiederanstieg nach Beendigung der Maßnahmen sind nicht auszuschließen. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.		
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 33 LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG		
2.1 Mit Schreiben vom 08.07.2020		
2.1.1 Keine Bedenken		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.b. Bereich nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) REFERAT INFRA I 3		
3.1 Mit Schreiben vom 02.07.2020		
3.1.1 Keine Bedenken		
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL WEST TECHNIK NIEDERLASSUNG WEST, PTI 22		
4.1 Mit Schreiben vom 23.06.2020		
4.1.1 Keine Bedenken		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Telekom sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Dorferneuerung gebiet so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes betrifft die Ebene der Ausführungsplanung und ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
5 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG		
5.1 Mit Schreiben vom 29.07.2020		
5.1.1 Amt für Bauen und Wohnen, Gesundheitsamt, Straßenverkehrsamt, sowie untere Bodenschutzbehörde		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan BP 053 - Höngen, Biesener Feld III. Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes sowie der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.1.2 Untere Immissionsschutzbehörde		
Immissionsschutz: Für die angestrebte Aufstellung des B-Plans ist folgender Hinweis zu beachten und in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen: - Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.	Es werden keine Bedenken geäußert, welche die Vollziehbarkeit infrage stellen. Zusätzlich wird der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„12.* *Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5.1.3 Untere Landschaftsbehörde		
Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Die Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der Vorgärten und Gärten werden sehr begrüßt. Die untere Naturschutzbehörde unterstützt das Vorgehen der Kommunen, die Entstehung sog. „Steingärten“ in Neubaugebieten zu unterbinden. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) Stufe 1 des Büros Schollmeyer (Stand: 05. Juni 2020) genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind entsprechend umzusetzen. Die notwendigen CEF-Maßnahmen für den Turmfalken und den Steinkauz wurden bereits im Zusammenhang mit dem benachbarten Bebauungsplan „Biesener Feld II“ realisiert. Die vorhandenen Quartiere sind aktuell noch besetzt. Die untere Naturschutzbehörde unterstützt jedoch den Vorschlag des Gutachters, die CEF-Fläche in Schalbruch (Gemarkung Havert, Flur 3, Flurstück 74) weiter zu entwickeln. Die Verhinderung von Steingärten und die Förderung von mit heimischen Gehölzen gestalteter Gärten kann aktiv (Erweiterung des Nahrungsangebotes) zum Erhalt der Steinkauz- und Turmfalken-Reviere vor Ort beitragen. Im weiteren Verfahren ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erstellen, der den Eingriff bilanziert, bewertet sowie geeignete Kompensationsmaßnahme benennt. Sofern die Ausgleichsfläche in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen sollte, wäre hier eine Maßnahme zu planen, die dem Steinkauz und Turmfalken dienlich ist und gleichwohl zur Aufwertung der Ortsrandlage beiträgt.	Es werden keine Grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die Ausführungen bezüglich der Unterbindung von Steingärten werden zur Kenntnis genommen. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) Stufe 1 des Büros Schollmeyer genannten Maßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und vor Satzungsbeschluss vertraglich gesichert. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit einer entsprechenden Bilanzierung wird zur Offenlage erstellt. Um nicht weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen, soll der Ausgleich über Entsiegelungsmaßnahmen von Teilen des Rodebaches erfolgen.	
5.1.4 Untere Wasserbehörde		
Untere Wasserbehörde: Beseitigung von Niederschlagswasser Gegen die Konzeption bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die nachfolgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen: *„13. Einbau von RCL“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 45. 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.	*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 45."* *„14. Geothermie"* *Sollte die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19."*	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
5.1.5 Verweis auf Anlagen		
Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlagen an.	Die Anlagen wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr.23.1.6)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.1.6 Anlage 1: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 03.06.2020		
Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 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. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes eröffnen jedoch Bebauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge

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)		Industrie- gebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächen- zahl (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
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-

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 Feuerwehrbewegungsflächen 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 Treppenräume) 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		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
6 GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB		
6.1 Mit Schreiben vom 13.07.2020		
6.1.1 Erdbebengefährdung		
Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrund-klasse zuzuordnen: • Gemeinde Selfkant, Gemarkung Höngen: 2 / S Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier	Die mit der Erdbebengefährdung verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in das Kapitel 2.2.7 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen“ des Umweltberichts sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: *„15 Erdbebengefährdung“* *Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Becken-strukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.		
6.1.2 Baugrund		
Im Plangebiet stehen nach den im Geologischen Dienst NRW vorhandenen Unterlagen Sande und Kiese der Älteren Mittelterrasse an. Etwa 50 m nordöstlich des Plangebietes verläuft der Höngener Sprung. Dieser ist meinen Informationen zufolge seismisch aktiv. Der exakte Verlauf der Störung ist nicht bekannt. Deshalb wird vom GD NRW eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Bezüglich der genauen Lage der Störung und eventueller Sümpfungsauswirkungen empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.	Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„16. Tektonische Störungszone* *Ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Störungszone der nordöstlich des Plangebietes verlaufenden tektonischen Störung des Höngener Sprungs. Diese ist nach aktuellen Erkenntnissen seismisch aktiv.“* Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und ihre Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.	
6.1.3 Schutzgut Boden		
Im Rahmen des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB weise ich darauf hin, dass für die Gemeinde Selfkant flächendeckende Bodenkartierungen durch den Geologischen Dienst NRW im Maßstab 1 : 5 000 vorliegen:	Im Umweltbericht, der zur Offenlage erstellt wurde, ist beschrieben, dass sich ein Eingriff in schutzwürdige Böden nicht komplett verhindern lässt. Jedoch wird für den erforderlichen Ausgleich nicht weiter in schutzwürdige Böden eingegriffen, da der Ausgleich über eine Entsiegelungsmaßnahme des Rodebaches erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Die Planfläche ist im BK5-Kartierverfahren für Landwirtschaftliche Flächen, einschließlich der Darstellung der schutzwürdigen Böden, unter dem Namen • PCode: L1201 „Selfkant WRRL“, erfasst und auf Blatt Höngen Nord (Kr. Heinsberg), Blatt Nr.:4901-11, dargestellt (Ansprechpartner ist Herr Seemann, Tel. 897-552). Für die Suche nach Ausgleichsflächen können auch Forstflächen herangezogen werden. Forstflächen der Gemeinde Selkant sind dargestellt im BK5-Kartierverfahren • PCode: F9802 „Selfkant / Heinsberg / Erkelenz“ Diese Darstellungen sind dem Maßstab 1 : 50 000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Ich weise darauf hin, dass für den Maßstab 1 : 50 000 inzwischen die 3. Auflage der “Karte der schutzwürdigen Böden“ (Hrsg. GD NRW 2018) vorliegt. Wesentliche Änderungen gegenüber der 2. Auflage sind erweiterte Auswertealgorithmen bezüglich der Berücksichtigung klimarelevanter Böden sowie Böden mit einem hohen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter-Raum sowie Böden mit naturnahem Flächenbestand. Böden mit „hoher“ und „sehr hoher“ Funktionserfüllung gelten als „besonders“ schutzwürdig. Ihren Verlust gilt es möglichst zu vermeiden, insbesondere hinsichtlich ihrer Funktionen für den Naturhaushalt und das Klima. Nähere Erläuterungen zu o. g. Punkten sind dem „Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50 000“ (3. Aufl., Hrsg. GD NRW 2017) zu entnehmen. Ansprechpartner ist Herr Schrey (Tel. 897-588. Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000 (Hrsg. Geologischer Dienst NRW).		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Umweltberichtrelevante Aussagen zum Schutzgut Boden im Maßstab 1 : 50 000 ein-schließlich den Hinweisen auf vorliegende Bodenkarten im Maßstab 1 : 5 000 sind kosten-frei zu finden unter: • GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw), abrufbar über: GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.		
7 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
7.1 Mit Schreiben vom 06.07.2020		
7.1.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, HS MÖNCHENGLADBACH REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN / HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH		
8.1 Mit Schreiben vom 01.07.2020		
8.1.1 Keine Bedenken		
hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. ich darf jedoch darauf hinweisen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf	Das Plangebiet rückt gegenüber den bestehenden Wohngebieten im direkten Umfeld nicht näher an die bestehenden, übergeordneten Verkehrstrassen ran. Insofern besteht kein Anfangsverdacht für die Annahme, dass die Planung ein Erfordernis zur Umsetzung von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.	Lärmschutzmaßnahmen gegenüber verkehrsbedingten Emissionen begründet. Gemäß der Datenbank „Online-Emissionskataster Luft NRW“ des Landesamts für Natur- Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen ist in der Gemeinde Selfkant mit mittleren bis geringen Kfz-verkehrsbedingten Emissionen zu rechnen. Somit liegt, auch vor dem Hintergrund bundespolitischer Diskussionen zur Begrenzung von Emissionen, kein konkreter Anfangsverdacht für die Annahme vor, dass es im Plangebiet und dessen Umfeld zu berechtigten Ersatzansprüchen aufgrund von Kfz-verkehrsbedingten Abgasen oder Feinstaub kommen könnte.	
9 LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND, AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
9.1 Mit Schreiben vom 28.07.2020		
9.1.1 Keine Bedenken		
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.2 Weitere Beteiligung		
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. Die LVR Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt. Sofern diese Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
10 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN, KREISSTELLE HEINSBERG/VIERSEN		
10.1 Mit Schreiben vom 27.07.2020		
10.1.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen		
zur grundsätzlichen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen haben wir zur Änderung des Flächennutzungsplans Stellung genommen. Darüber hinaus können landwirtschaftliche Belange durch externen Kompensationsbedarf berührt werden. Da in den aktuellen Unterlagen noch keine Angaben zur Kompensation gemacht wurden, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch zu nehmen. Wir verweisen dazu außerdem auf § 15, Abs, BNatSchG. Alternativ bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnamen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.	Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben, der zur Offenlage erstellt wird. Für den Ausgleich sollen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Vielmehr ist geplant, den Ausgleich über eine Entsiegelung von Teilen des Rodebaches auszugleichen.	Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
11 LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
11.1 Mit Schreiben vom 13.07.2020		
11.1.1 Keine Konflikte		
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der§§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039- 0, Fax: 02425/9039-199,** unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die LVR Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt. Sofern diese Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese in die Abwägung eingestellt. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. *„17. Bodendenkmäler“* *Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
12 NEW NETZ GMBH		
12.1 Mit Schreiben vom 25.06.2020		
12.1.1 Keine Bedenken		
vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 VERBANDSWASSERWERK GANGELT GMBH		
13.1 Mit Schreiben vom 24.06.2020		
13.1.1 Keine Bedenken		
gegen die Änderung des Bebauungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Der Brandschutz (hier: Grundschutz) wird durch die VWG GmbH sichergestellt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Ausbaubereich Altbestände von Wasserversorgungsleitungen vorhanden sind. Diese Anlagen sind nicht mehr in Betrieb.	Die Altbestände der Wasserversorgungsleitungen betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung und müssen auf der Ebene der Ausführungsplanung untersucht werden. Die Vollziehbarkeit der Planung wird somit nicht infrage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
14 TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH		
14.1 Mit Schreiben vom 20.07.2020		
14.1.1 Kein Ausbau		
die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran. Wie Sie wahrscheinlich schon aus den Medien erfahren haben, nimmt die Zahl möglicher Ausbauvorhaben und Ausbauwünsche allerdings stetig zu. Diesem immensen Bedarf können wir als einzelner Telekommunikationsanbieter jedoch nicht nachkommen. Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, berücksichtigen wir unterschiedlichste Kriterien. Dazu zählen neben der Markt- und Wettbewerbssituation auch unsere eigenen Finanz-, Bau- und Planungskapazitäten- sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus für die Telekom. Ich bedauere Ihnen heute mitzuteilen, dass wir das Neubaugebiet B-Plan Nr. 53 mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln nicht alleine ausbauen können. An den weiteren Planungsgesprächen werden wir uns daher nicht mehr beteiligen. Wir bedauern diese Entwicklung und hoffen auf Ihr Verständnis.	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die Entscheidung, ob ein bestimmter Anbieter sein Netz ausbaut ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht infrage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.