

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zum Bebauungsplan Nr. 55

„Hundsraeth II“



Gemeinde Selfkant – Ortslage Saeffelen

August 2021

Entwurf zur Offenlage

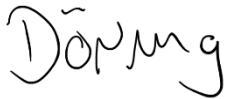
IMPRESSUM

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH
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: 20-046

INHALT

1	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG.....	1
1.1	Mit Schreiben vom 23.07.2021.....	1
1.1.1	Erdwärme.....	1
1.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	2
1.1.3	Weitere Beteiligung	3
2	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33	3
2.1	Mit Schreiben vom 27.07.2021.....	3
2.1.1	Keine Bedenken.....	3
3	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54.....	3
3.1	Mit Schreiben vom 09.08.2021.....	3
3.1.1	Keine Bedenken.....	3
4	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR	4
4.1	Mit Schreiben vom 15.07.2021.....	4
4.1.1	Keine Bedenken.....	4
5	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: WEST PTI 24.....	5
5.1	Mit Schreiben vom 29.07.2021.....	5
5.1.1	Keine Bedenken.....	5
6	GEOLOGISCHER DIENST NRW	5
6.1	Mit Schreiben vom 27.07.2021.....	5
6.1.1	Erdbebengefährdung.....	5
7	KREIS HEINSBERG	6
7.1	Mit Schreiben vom 19.08.2021.....	6
7.1.1	Gesundheitsamt	6
7.1.2	Untere Bodenschutzbehörde.....	7
7.1.3	Untere Immissionsschutzbehörde.....	7
7.1.4	Untere Naturschutzbehörde.....	8
7.1.5	Untere Wasserbehörde	9
7.1.6	Straßenverkehrsamt.....	10
7.1.7	Anlage 1: Stellungnahme Amt für Bauen und Wohnen vom 02.08.2021.....	10
7.1.8	Anlage 2: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 21.07.2021.....	10
8	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, HS MÖNCHENGLADBACH	13

8.1	Mit Schreiben vom 27.07.2021.....	13
8.1.1	Keine Bedenken.....	13
9	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) AACHEN	14
9.1	Mit Schreiben vom 16.08.2021.....	14
9.1.1	Keine Bedenken.....	14
10	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW.....	14
10.1	Mit Schreiben vom 06.08.2021.....	14
10.1.1	Bedenken zurückgestellt.....	14
11	LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	15
11.1	Mit Schreiben ohne Datum.....	15
11.1.1	Keine Bedenken.....	15
12	LVR-AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN	16
12.1	Mit Schreiben vom 18.08.2021.....	16
12.1.1	Keine Bedenken.....	16
12.1.2	Weitere Beteiligung	16
13	NEW NETZ GMBH.....	16
13.1	Mit Schreiben vom 26.07.2021.....	16
13.1.1	Keine Bedenken.....	16

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, **Erneute Offenlage**, **2. Erneute Offenlage**, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
1.1 Mit Schreiben vom 23.07.2021		
1.1.1 Erdwärme		
Das o.g. Vorhaben liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Erdwärme Plus Selfkant". Inhaberin der Erlaubnis ist die Energie Beheer Nederland B.V. (EBN) in Utrecht, Daalsesingel 1 in 3511. SV Utrecht. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Erdwärme" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersucht) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient. Lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.' B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein auf-grund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiterem werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes- geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.	Die mit den bezeichneten Erdwärmefeldern verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf einem verliehenen Erdwärmefeld 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. <i>„3. Erdwärme</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Erdwärme Plus Selfkant". Inhaberin der Erlaubnis ist die Energie Beheer Nederland B.V. (EBN) in Utrecht, Daalsesingel 1 in 3511. SV Utrecht.“</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1.1.2 Sumpfungmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 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. 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 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.	Die mit den Sumpfungmaßnahmen 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. <i>„4 Sumpfungmaßnahmen</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungmaßnahmen 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.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1.1.3 Weitere Beteiligung		
Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE PowerAG, 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. Sofern diese Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33		
2.1 Mit Schreiben vom 27.07.2021		
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 berücksichtigt.
3 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54		
3.1 Mit Schreiben vom 09.08.2021		
3.1.1 Keine Bedenken		
Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser: Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Versiegelung liegt deutlich unter den für diese „Art der baulichen Nutzung“ definierten Orientierungswert. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt im aktuellen Verfahren bei 0,4. Möglich wäre eine GRZ von 0,6. Somit ist die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörper (GWK) 28_04 Hauptterrassen des Rheinlandes. Dieser GWK ist im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP, sowohl im mengenmäßigen als auch im chemischen Zustand mit „schlecht“ bewertet wurden. Gegen den Bebauungsplan Nr. 55 der Gemeinde Selfkant bestehen keine Bedenken. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Versiegelung deutlich geringer und es verbleiben bessere Möglichkeiten der Versickerung.	
4 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR		
4.1 Mit Schreiben vom 15.07.2021		
4.1.1 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
5 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: WEST PTI 24		
5.1 Mit Schreiben vom 29.07.2021		
5.1.1 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6 GEOLOGISCHER DIENST NRW		
6.1 Mit Schreiben vom 27.07.2021		
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-	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: <i>„9 Erdbebengefährdung“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 Untergrundklasse zuzuordnen: Gemeinde Selfkant, Gemarkung Saeffelen: 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 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.	<i>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 Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.“</i>	
7 KREIS HEINSBERG		
7.1 Mit Schreiben vom 19.08.2021		
7.1.1 Gesundheitsamt		
Aus gesundheitsaufsichtlicher bzw. amtsärztlicher/umweltmedizinischer 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	Die Planung begründet keine Überschreitung von Immissionsgrenzwerten und somit ist eine gesundheitliche Beeinträchtigung nicht ersichtlich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.		
7.1.2 Untere Bodenschutzbehörde		
Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, Folgendes in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen: Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablage etc. auf die zu überbauende Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. §202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.	Der Stellungnahme wird gefolgt und folgende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>„5 Bodenschutz</i> <i>Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablage etc. auf die zu überbauende Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. §202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.1.3 Untere Immissionsschutzbehörde		
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wird: 1. Geräuschemissionen Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat 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: <i>„6. Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen</i> <i>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.</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7.1.4 Untere Naturschutzbehörde		
Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die in der Artenschutzprüfung Stufe I des Büros Schollmeyer (Stand 30.07.2020) festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten. Ob ggf. Maßnahmen für den Feldhamster erforderlich sind, wird derzeit in weiteren Untersuchungen geklärt. Die Festsetzungen zur Gestaltung der (Vor-)Gartenflächen werden begrüßt. In diesem Zusammenhang ist hinsichtlich der ordnungsgemäßen Umsetzung dieser Maßnahmen eine Kontrolle durch die Gemeinde unerlässlich, da ansonsten zu befürchten ist, dass es zu Missachtungen der gestalterischen Vorgaben kommt. Im Rahmen des zu erstellenden landschaftspflegerischer Begleitplans (LBP) ist der Eingriff zu bilanzieren sowie geeignete Kompensationsmaßnahme zu benennen.	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. Es wurden weitere Untersuchen bezüglich des Feldhamsters durchgeführt. Anzeichen für ein Vorkommen des Feldhamsters konnten vom Gutachter jedoch nicht gefunden werden (vgl. Schollmeyer, 2021). Zusätzlich wird das Plangebiet vor Beginn der Erdarbeiten nochmal auf den Feldhamster kontrolliert. Dafür wird der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>„17. Artenschutz</i> <i>Unmittelbar vor Beginn der Erdarbeiten ist das Plangebiet erneut fachgutachterlich auf ein Vorkommen des Feldhamsters zu überprüfen. Im Falle eines Vorkommens sind CEF-Maßnahmen für den Feldhamster mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Heinsberg abzustimmen und vor Beginn der Bauarbeiten umzusetzen. Die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme ist durch ein entsprechendes Monitoring sicherzustellen.“</i> 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7.1.5 Untere Wasserbehörde		
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die geplante Niederschlagswasserbeseitigung. Von Seiten der unteren Wasserbehörde kann eine Versickerung aktuell nicht beurteilt werden. Im weiteren Verfahren wird um Vorlage der geohydrologischen Untersuchungen gebeten. Die Versickerungsfähigkeit ist repräsentativ für das gesamte Plangebiet durch die Kommune nachzuweisen. Eine zentrale Versickerungsanlage für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie den privaten Grundstücksflächen wäre zu begrüßen. Ferner bittet die Behörde zu beachten, dass eine Genehmigungsfähigkeit von Versickerungsanlagen nur gegeben ist, wenn die erforderlichen Grenzabstände von mind. 6 m zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung und mind. 2 m zur Grundstücksgrenze nicht unterschritten werden. Dies kann im Hinblick auf zu kleinparzelligen Grundstücken zur Versagung einer Erlaubnis führen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es künftig sinnvoll, die Entwässerungskonzeption vorab mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Des Weiteren wird darum gebeten, Folgendes in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 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. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 45 und -61 58.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Gutachten wurde von der Firma Terra Umwelt Consulting GmbH zur Offenlage erstellt und wurde dort zur Einsichtnahme ausgelegt. Die nachfolgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„7. Einbau von RCL“</i> <i>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.“</i> <i>„8. Geothermie“</i> <i>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.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Geothermie Für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden 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.		
7.1.6 Straßenverkehrsamt		
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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.1.7 Anlage 1: Stellungnahme Amt für Bauen und Wohnen vom 02.08.2021		
grundsätzlich bestehen aus bauordnungs- und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. <i>Hinweis:</i> Unter Punkt 2.7 der textlichen Festsetzungen wird bezüglich des Bezugspunktes festgesetzt, dass dieser „zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen sowie für die Bestimmung der mittleren Wandhöhe von Garagen und Carports“ dient. Er sollte jedoch für die Bemessung der mittleren Wandhöhe sämtlicher, insbesondere grenzständiger Gebäude herangezogen werden.	Die Festsetzung 2.7 wurde entsprechend dem Hinweis umformuliert und in die Unterlagen aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
7.1.8 Anlage 2: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 21.07.2021		
Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge																																			
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.	Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.																																				
<table><tr><th colspan="7">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</th></tr><tr><th colspan="7">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></th><th>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th><th></th><th>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></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	-
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	-																															

Stellungnahmen							Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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- 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.								

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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. 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.		
8 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, HS MÖNCHENGLADBACH		
8.1 Mit Schreiben vom 27.07.2021		
8.1.1 Keine Bedenken		
es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf	Das Plangebiet rückt gegenüber den bestehenden Wohngebieten im direkten Umfeld nicht näher an die bestehenden, übergeordneten Verkehrsstrassen 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. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.	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 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER (IHK) AACHEN		
9.1 Mit Schreiben vom 16.08.2021		
9.1.1 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.
10 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW		
10.1 Mit Schreiben vom 06.08.2021		
10.1.1 Bedenken zurückgestellt		
aufgrund des Flächentauschs werden Bedenken gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die Bebauung zurückgestellt. Die Lage des neuen Plangebiets ist als agrarstrukturell günstiger einzustufen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation soll über den Umbau/Entsiegelung des Rodebaches erfolgen. Somit sind	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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, Maßnahmen an Gewässern, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.	keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für die Kompensation vorgesehen.	
11 LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
11.1 Mit Schreiben ohne Datum		
11.1.1 Keine Bedenken		
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 Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen-Wollersheim, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9917160, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-	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. <i>„10. Bodendenkmäler“</i> <i>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.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
12 LVR-AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
12.1 Mit Schreiben vom 18.08.2021		
12.1.1 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.
12.1.2 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.
13 NEW NETZ GMBH		
13.1 Mit Schreiben vom 26.07.2021		
13.1.1 Keine Bedenken		
vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.