

ABWÄGUNG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TÖB

**zur Satzung über die Abrundung des Ortsteiles Süsterseel
„Ortslagenerweiterung Heidestraße“**



Gemeinde Selfkant – Ortslage Süsterseel

August 2026

Entwurf zur erneuten Veröffentlichung

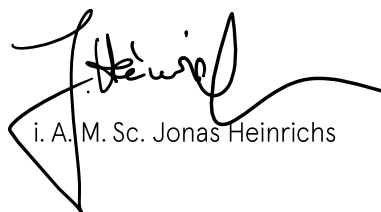
IMPRESSUM

Auftraggeber:

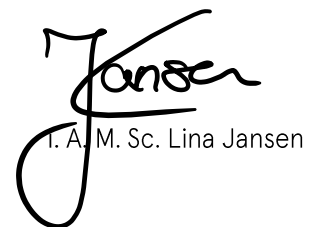
Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH
Am Rathaus 13
52538 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i. A. M. Sc. Jonas Heinrichs



i. A. M. Sc. Lina Jansen

Projektnummer: 25-113

INHALT

1	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG.....	1
1.1	Eingabe vom 13.03.2026	1
1.1.1	Bergbauliche Verhältnisse	1
1.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	1
1.1.3	Bearbeitungshinweis	2
2	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZERNAT 54 (WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ)	3
2.1	Eingabe vom 13.04.2026	3
2.1.1	Keine Bedenken.....	3
3	BUNDESWEHR	3
3.1	Eingabe vom 18.03.2026	3
3.1.1	Lärm- und Abgasimmissionen	3
4	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: WEST PTI 24.....	4
4.1	Eingabe vom 31.03.2026	4
4.1.1	Keine Bedenken.....	4
5	ERFTVERBAND.....	4
5.1	Eingabe vom 23.03.2026.....	4
5.1.1	Keine Bedenken.....	4
6	GEOLOGISCHER DIENST NRW	5
6.1	Eingabe vom 13.03.2026	5
6.1.1	Erdbebengefährdung.....	5
7	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN.....	6
7.1	Eingabe vom 17.04.2026.....	6
7.1.1	Keine Bedenken.....	6
8	KREIS HEINSBERG BRANDSCHUTZDIENST.....	7
8.1	Eingabe vom 29.04.2026.....	7
8.1.1	Brandschutz.....	7
9	KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG	12
9.1	Eingabe vom 16.04.2026	12
9.1.1	Ökologisches Defizit	12

10	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW: REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN – HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH.....	13
10.1	Eingabe vom 14.04.2026	13
10.1.1	Keine Bedenken.....	13
11	LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL–JÜLICHER BÖRDE.....	13
11.1	Eingabe vom 19.03.2026	13
11.1.1	Keine Bedenken.....	13
12	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN HEINSBERG, VIERSEN	14
12.1	Eingabe vom 02.04.2026	14
12.1.1	Keine Betroffenheit	14
13	LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE	14
13.1	Eingabe vom 23.04.2026.....	14
13.1.1	Archäologische Bodenbefunde.....	14
14	NEW NETZ GMBH.....	15
14.1	Eingabe vom 16.03.2026	15
14.1.1	Bedarf einer Trafostation.....	15
15	WASSERVERBAND EIFEL–RUR.....	16
15.1	Eingabe vom 13.03.2026	16
15.1.1	Keine Bedenken.....	16

LEGENDE

Veröffentlichung *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
1.1 Eingabe vom 13.03.2026		
1.1.1 Bergbauliche Verhältnisse		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der o.g. Planungsbereich liegt über einem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz 2 in 45141 Essen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu den bergbaulichen Verhältnissen wird ein Hinweis in die Planung aufgenommen. <i>„11. Bergbauliche Verhältnisse Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt über einem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, RWE- Platz 2 in 45141 Essen.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich liegt im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist 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 zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE-Platz	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu den Sümpfungsmaßnahmen wird ein Hinweis in die Planung aufgenommen. Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme – sofern eine solche eingegangen ist – in die Abwägung eingestellt. <i>„12. Sümpfungsmaßnahmen Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist 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</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2 in 45141 Essen, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	<i>Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.“</i>	
1.1.3 Bearbeitungshinweis		
Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	Der Bearbeitungshinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZERNAT 54 (WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ)		
2.1 Eingabe vom 13.04.2026		
2.1.1 Keine Bedenken		
In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3 BUNDESWEHR		
3.1 Eingabe vom 18.03.2026		
3.1.1 Lärm- und Abgasimmissionen		
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich militärischen Luftverkehrs befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Zu den Lärm- und Abgasimmissionen wird ein Hinweis in die Planung aufgenommen. <i>„13. Lärm- und Abgasimmissionen</i> <i>Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt im Bereich militärischen Luftverkehrs. Hier ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht geltend gemacht werden.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: WEST PTI 24		
4.1 Eingabe vom 31.03.2026		
4.1.1 Keine Bedenken		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir weisen darauf hin, dass die Telekom keine Auskünfte über neue und bestehende Breitband-Kabelnetze (BK-Netz) erteilen sowie keine Einweisungen zur Lage der Kabel der Breitband-Kabelnetze vornehmen kann. Wenden Sie sich hierzu bitte an den zuständigen Netzbetreiber.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Weitere Netzbetreiber wurden am Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen – sofern solche eingereicht wurden – in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5 ERFTVERBAND		
5.1 Eingabe vom 23.03.2026		
5.1.1 Keine Bedenken		
aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen gegen die v. g. Planung keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
6 GEOLOGISCHER DIENST NRW		
6.1 Eingabe vom 13.03.2026		
6.1.1 Erdbebengefährdung		
zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Grundsätzlich ist gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW die Erdbebengefährdung bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten DIN 4149:2005-04 bzw. alternativ DIN EN 1998-1/NA:2023-11 zu berücksichtigen (vgl. hierzu: „Anlage zur Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW)“, Ausgabe November 2025). DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch DIN EN 1998 (Eurocode 8) ersetzt. DIN EN 1998 stellt im Hinblick einer Einschätzung der Erdbebengefährdung den Stand der Technik dar. DIN EN 1998 beinhaltet einen breiteren Anwendungsbereich des Hoch- und Ingenieurbaus. Die Erdbebengefährdung ist abhängig von der Norm wie nachfolgend eingeordnet: Entsprechend der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu DIN 4149 befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 2 und in der geologischen Untergrundklasse S.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis zur Erdbebengefährdung wird in die Planung aufgenommen: <i>„14. Erdbebengefährdung</i> <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“. DIN 4149 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch DIN EN 1998 (Eurocode 8) ersetzt. DIN EN 1998 stellt im Hinblick einer Einschätzung der Erdbebengefährdung den Stand der Technik dar. Die geologische Untergrundklasse an einem bestimmten Standort nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 kann sich von der geologischen Untergrundklasse nach DIN EN 1998-1/NA:2021-07 (bzw. in DIN 4194) unterscheiden. Für das Plangebiet ergibt sich nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 die geologische Untergrundklasse „S“. Die Vorgaben der genannten Regelwerke sind in weiteren Planungen zu berücksichtigen.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 beträgt die spektrale Antwortbeschleunigung im Plateaubereich des Antwortspektrums (bestimmt für die Untergrundklasse A-R) im Plangebiet etwa $S_{ap,R} \approx 2,15$ Meter pro Quadratsekunde (für die Wiederkehrperiode von 475 Jahren). Der Wert ergibt sich aus einer linearen Interpolation der Werte an den Gitterpunkten des digitalen Anhangs von DIN EN 1998-1/NA:2023-11. Die geologische Untergrundklasse an einem bestimmten Standort nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 kann sich von der geologischen Untergrundklasse nach DIN EN 1998-1/NA:2021-07 (bzw. in DIN 4194) unterscheiden. Für das Plangebiet ergibt sich nach DIN EN 1998-1/NA:2023-11 die geologische Untergrundklasse S.		
7 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
7.1 Eingabe vom 17.04.2026		
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.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
8 KREIS HEINSBERG BRANDSCHUTZDIENST		
8.1 Eingabe vom 29.04.2026		
8.1.1 Brandschutz		
Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Öffentliche Verkehrsfläche Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW). Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr). 2. Löschwasserversorgung Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die mit der Einbeziehungssatzung verbundenen Vorgaben eröffnen jedoch Bebauungsmöglichkeiten, die eine hinreichende Berücksichtigung der vorgetragenen Belange ermöglichen. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt: „Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“ Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen: · Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. · Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. · Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. · Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
· Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. · Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. · Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. · Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutz-nachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwasser-nachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen. Quelle: Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (2018-4) „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“		

Stellungnahme				Abwägungsvorschlag		Beschlussvorschlag
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (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
Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden. Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen. 3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr						

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
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. Die 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. 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. 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). Für evtl. 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. 4. Hinweis 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:		

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
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.		
9 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG		
9.1 Eingabe vom 16.04.2026		
9.1.1 Ökologisches Defizit		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren. Seitens des Bauordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Die untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung: Gegen das Vorhaben bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Die Fläche liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Gemäß Eingriffsbilanzierung beträgt das ökologische Defizit 1.071 Punkte, welches über den Ankauf von Ökopunkten beim Kreis Heinsberg kompensiert werden soll. Der Betrag in Höhe von 3.850,00 € ist innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft der Satzung an den Kreis Heinsberg als untere Naturschutzbehörde zu zahlen. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Bauordnungsamtes, des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken vorgetragen. Auch seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Die Anmerkungen zur Lage der Fläche außerhalb besonders geschützter Teile von Natur und Landschaft sowie zum ermittelten ökologischen Defizit werden zur Kenntnis genommen. Da im weiteren Verfahren zusätzliche Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wurden, hat sich das ökologische Defizit verringert. Es kann nunmehr davon ausgegangen werden, dass ein Defizit von 810 Ökopunkten entstehen wird. Dieses wird durch die Beteiligung an Naturschutzmaßnahmen des Kreises Heinsberg kompensiert. Die Zahlung ist abseits des vorliegenden Verfahrens zu leisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
10 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW: REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN – HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH		
10.1 Eingabe vom 14.04.2026		
10.1.1 Keine Bedenken		
die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorge- tragen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünf- tig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärm- schutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schad- stoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin. Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet rückt gegenüber den bestehenden Wohngebieten im direkten Umfeld weniger als 20 m näher an die bestehenden, übergeordneten Verkehrstrassen heran, die sodann noch ca. 1 km entfernt liegen. Eine zusätzliche Ab- schirmung wird durch die vorgesehenen Anpflanzungen geschaffen. In- sofern besteht kein Anfangsverdacht für die Annahme, dass die Planung ein Erfordernis zur Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber verkehrsbedingten Emissionen begründet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.
11 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE		
11.1 Eingabe vom 19.03.2026		
11.1.1 Keine Bedenken		
Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht be- troffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Be- denken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN HEINSBERG, VIERSEN		
12.1 Eingabe vom 02.04.2026		
12.1.1 Keine Betroffenheit		
landwirtschaftliche Belange sind, soweit erkennbar, weder durch das Plangebiet noch durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE		
13.1 Eingabe vom 23.04.2026		
13.1.1 Archäologische Bodenbefunde		
ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o. g. TÖB-Beteiligung. Die späte Stellungnahme ist andauernden personellen Engpässen geschuldet. Ich bitte um Ihr Verständnis! Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und dem Schutzgut kulturelles Erbe / 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. Beim Auftreten archäologischer Bodenfund und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zu archäologischen Bodenfund wurde bereits in die Planung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
02425 9039-0, Fax 02425 9039-199, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).		
14 NEW NETZ GMBH		
14.1 Eingabe vom 16.03.2026		
14.1.1 Bedarf einer Trafostation		
Im Bereich der geplanten Ortslagenerweiterung Heidestraße besteht im vorgelagerten Niederspannungsnetz bereits ein Spannungsbandproblem. Eine Erweiterung der Bebauung wird den Strombedarf in diesem Bereich erhöhen und die bestehende Netzbelastung weiter verschärfen. Um die öffentliche Versorgung dauerhaft sicherstellen zu können, wird voraussichtlich der Bau einer neuen Trafostation erforderlich. Wir bitten daher darum, im Rahmen der Satzung eine Fläche für eine Trafostation mit einer Mindestgröße von ca. 4 x 6 m vorzusehen. Die Fläche sollte an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, um die Zugänglichkeit für Betrieb und Wartung dauerhaft zu gewährleisten. Für die Abstimmung möglicher Standorte bitten wir um Rücksprache mit uns.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Einbeziehungssatzung. Durch diese wird kein konkretes Planungsrecht geschaffen, sondern der Innenbereich festgelegt. Eine zeichnerische Festsetzung eines Trafostandortes erfolgt innerhalb der Innenbereichssatzung nicht. Eine Abstimmung zwischen der Gemeinde Selfkant und der NEW Netz GmbH zur Verbesserung des Niederspannungsnetzes kann abseits des vorliegenden Planverfahrens erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
15 WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
15.1 Eingabe vom 13.03.2026		
15.1.1 Keine Bedenken		
der betroffene Bereich liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.