

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

zum Bebauungsplan Nr. 80

„Auf dem Esel“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Langbroich

IMPRESSUM

Januar 2021

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Gangelt

Burgstraße 10

52538 Gangelt

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. Sebastian Schütt

Projektnummer: 17-076

INHALT

1	KREIS GEMEINDE SELFKANT: AMT FÜR BAUWESEN	1
2	STADT HEINSBERG: AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUVERWALTUNG	1
3	STADT GEILENKIRCHEN: AMT FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAUORDNUNG, HOCHBAU	1
4	AVV – AACHENER VERKEHRSVERBUND GMBH	1
5	BAU- UND LIEGENSCHAFTSBETRIEB NRW, NL AACHEN	1
6	GEMEINDE WALDFEUCHT: BAUEN	1
6.1	Mit Schreiben vom 18.06.2020	1
6.1.1	Keine Bedenken.....	1
7	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 – BERGBAU UND ENERGIE IN NRW	2
7.1	Mit Schreiben vom 12.06.2020	2
7.1.1	Bergbau.....	2
7.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	2
7.1.3	Weitere Beteiligung	3
8	BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – DEZ. 26 – LUFTVERKEHR	3
9	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 25 – VERKEHR	4
10	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33 – LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG	4
10.1	Mit Schreiben vom 23.06.2020	4
10.1.1	Keine Bedenken.....	4
10.2	Mit Schreiben vom 01.10.2020.....	4
10.2.1	Keine Bedenken.....	4
11	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 35.4 – DENKMALSCHUTZ – (LANDES- UND BUNDESEIGENE DENKMÄLER)	4
12	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 51 – NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ, FISCHEREI – (SCHUTZVERORDNUNGEN)	4
13	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 52 – ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ – EINSCHL. ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ.....	5
14	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 53 – IMMISSIONSSCHUTZ – EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ	5
15	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54 – WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ	5

15.1	Mit Schreiben vom 02.06.2020	5
15.1.1	Überschwemmungsgebiet des Saeffeler Baches	5
15.2	Mit Schreiben vom 09.09.2020	6
15.2.1	Keine Bedenken.....	6
16	BISTUM AACHEN.....	6
17	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) – REFERAT INFRA I 3	6
17.1	Mit 1. Schreiben vom 03.06.2020	6
17.1.1	Verweis auf beigefügte Stellungnahme	6
17.2	Mit 2. Schreiben vom 03.06.2020	6
17.2.1	Keine Bedenken.....	6
17.3	Mit Schreiben vom 08.09.2020.....	7
17.3.1	Verweis auf beigefügte Stellungnahme	7
17.4	Mit Schreiben vom 07.09.2020.....	7
17.4.1	Keine Bedenken.....	7
18	BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN (BIELEFELD) – SPARTE VERWALTUNGAUFGABEN	7
19	DEUTSCHE BAHN AG: DB IMMOBILIEN, REGION WEST.....	7
20	DEUTSCHE GLASFASER WHOLESALE GMBH.....	7
21	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL WEST – TECHNIK NIEDERLASSUNG WEST, PTI 22/ PTI 24.....	8
21.1	Mit Schreiben vom 01.10.2020.....	8
21.1.1	Keine Bedenken.....	8
22	ERFTVERBAND.....	8
22.1	Mit Schreiben vom 30.06.2020.....	8
22.1.1	Sümpfungsmaßnahmen.....	8
22.2	Mit Schreiben vom 01.07.2020.....	9
22.2.1	Verweis auf beigefügte Stellungnahme	9
22.3	Mit Schreiben vom 08.09.2020.....	9
22.3.1	Verweis auf vorherige Stellungnahme	9
23	KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG	9
23.1	Mit Schreiben vom 02.07.2020	9
23.1.1	Amt für Bauen und Wohnen, Gesundheitsamt und Untere Bodenschutzbehörde	9
23.1.2	Straßenverkehrsamt.....	10

23.1.3	Untere Immissionsschutzbehörde.....	10
23.1.4	Untere Naturschutzbehörde.....	11
23.1.5	Untere Wasserbehörde.....	12
23.1.6	Verweis auf Anlage.....	13
23.1.7	Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 03.06.2020.....	13
23.2	Mit Schreiben vom 01.10.2020.....	16
23.2.1	Gesundheitsamt und Untere Immissionsschutzbehörde.....	16
23.2.2	Bauordnungsamt.....	16
23.2.3	Straßenverkehrsamt.....	17
23.2.4	Untere Bodenschutzbehörde.....	17
23.2.5	Untere Naturschutzbehörde.....	19
23.2.6	Untere Wasserbehörde.....	20
23.2.7	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	20
23.2.8	Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 28.08.2020.....	20
24	GEMEENTE BEEKDAELEN	24
25	GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB.....	24
25.1	Mit 1. Schreiben vom 07.07.2020.....	24
25.1.1	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	24
25.2	Mit 2. Schreiben vom 07.07.2020.....	24
25.2.1	Erdbebengefährdung.....	24
26	HANDWERKSKAMMER AACHEN	25
27	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN.....	25
27.1	Mit 1. Schreiben vom 26.06.2020.....	25
27.1.1	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	25
27.2	Mit 2 Schreiben vom 26.06.2020.....	26
27.2.1	Keine Bedenken.....	26
27.3	Mit 1. Schreiben vom 06.10.2020.....	26
27.3.1	Verweis auf beigefügte Stellungnahme.....	26
27.4	Mit 2. Schreiben vom 06.10.2020.....	26
27.4.1	Keine Bedenken.....	26
28	KREISBAUERNSCHAFT HEINSBERG E.V.	26
29	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, HS MÖNCHENGLADBACH – REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN / HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH	27

29.1	Mit Schreiben vom 24.06.2020	27
29.1.1	Verkehrsimmissionen	27
29.2	Mit Schreiben vom 16.09.2020	27
29.2.1	Verweis auf vorherige Stellungnahme	27
30	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN - ABTEILUNG 4 - PLANUNGEN DRITTER	27
31	LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW - REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE	27
32	LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE 2.....	28
33	LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE 1	28
34	LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW: NABU	28
35	LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND - AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND	28
36	LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND, AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN.....	28
36.1	Mit Schreiben vom 08.07.2020	28
36.1.1	Keine Bedenken.....	28
36.1.2	Weitere Beteiligung	28
36.2	Mit Schreiben vom 07.10.2020	29
36.2.1	Keine Bedenken.....	29
36.2.2	Weitere Beteiligung	29
37	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN, KREISSTELLE HEINSBERG/VIERSEN	29
37.1	Mit Schreiben vom 23.06.2020	29
37.1.1	Kompensation	29
37.2	Mit Schreiben vom 25.09.2020	30
37.2.1	Keine weiteren Aspekte.....	30
38	LVR - AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	30
38.1	Mit Schreiben vom 18.06.2020	30
38.1.1	Bodendenkmäler	30
39	LWL - DENKMALPFLEGE, LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN - STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSKULTUR	31
40	NEW NETZ GMBH - GRUNDSATZPLANUNG (U04-771).....	31
40.1	Mit Schreiben vom 25.06.2020	31
40.1.1	Trafostation	31
40.2	Mit Schreiben vom 28.08.2020	31

	40.2.1 Keine Bedenken.....	31
41	REGIONETZ GMBH – GRUPPE PLANUNG UND BAU-REGION SÜD	31
42	RHEINISCHER LANDWIRTSCHAFTSVERBAND E.V.....	32
43	RVE REGIONALVERKEHR EUREGIO MAAS-RHEIN GMBH	32
44	RWE POWER AG ABT. POJ-LN	32
	44.1 Mit Schreiben vom 08.06.2020.....	32
	44.1.1 Humose Böden	32
45	VERBANDSWASSERWERK GANGELT GMBH – GESCHÄFTSFÜHRER	33
	45.1 Mit Schreiben vom 08.07.2020	33
	45.1.1 Keine Bedenken.....	33
46	WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND, NETZPLANUNG – DRW-F-WP-DN – FRÜHER: WESTNETZ GMBH RHEIN-SIEG	33
	46.1 Mit Schreiben vom 08.06.2020.....	33
	46.1.1 Keine Bedenken.....	33
	46.2 Mit Schreiben vom 02.09.2020.....	34
	46.2.1 Keine Bedenken.....	34
47	WVER – WASSERVERBAND EIFEL-RUR – AUFGABENBEREICH LIEGENSCHAFTEN.....	34
	47.1 Mit Schreiben vom 01.10.2020.....	34
	47.1.1 Keine Bedenken.....	34

LEGENDE

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 KREIS GEMEINDE SELFKANT: AMT FÜR BAUWESEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
2 STADT HEINSBERG: AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUVERWALTUNG		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
3 STADT GEILENKIRCHEN: AMT FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAUORDNUNG, HOCHBAU		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
4 AVV - AACHENER VERKEHRSVERBUND GMBH		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
5 BAU- UND LIEGENSCHAFTSBETRIEB NRW, NL AACHEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
6 GEMEINDE WALDFEUCHT: BAUEN		
6.1 Mit Schreiben vom 18.06.2020		
6.1.1 Keine Bedenken		
von Seiten der Gemeinde Waldfeucht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 – BERGBAU UND ENERGIE IN NRW		
7.1 Mit Schreiben vom 12.06.2020		
7.1.1 Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der o.g. Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Außerdem liegen die Änderungsbereiche über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Harzelt 1“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	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 wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen. <i>„3. Bergbau</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ im Eigentum des Landes NRW sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Harzelt 1“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der	Die mit den Sümpfungsmaßnahmen verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. 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 Sumpfungsmaßnahmen 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.	nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen. <i>„4. Sumpfungsmaßnahmen</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung, ein Wiederanstieg nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen sowie ein Eintreten flurnaher Grundwasserstände sind nicht auszuschließen. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden.“</i>	
7.1.3 Weitere Beteiligung		
Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die RWE Power AG und der Erftverband wurden in allen Beteiligungsschritten am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8 BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF - DEZ. 26 - LUFTVERKEHR		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
9 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 25 – VERKEHR		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
10 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33 – LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG		
10.1 Mit Schreiben vom 23.06.2020		
10.1.1 Keine Bedenken		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.2 Mit Schreiben vom 01.10.2020		
10.2.1 Keine Bedenken		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 35.4 – DENKMALSCHUTZ – (LANDES- UND BUNDESEIGENE DENKMÄLER)		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
12 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 51 –NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ, FISCHEREI – (SCHUTZVERORDNUNGEN)		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 52 – ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ – EINSCHL. ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
14 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 53 – IMMISSIONSSCHUTZ – EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
15 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54 – WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ		
15.1 Mit Schreiben vom 02.062020		
15.1.1 Überschwemmungsgebiet des Saeffeler Baches		
das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 80 wird vom Saeffeler Bach tangiert. Für den Saeffeler Bach wurde im Dezember 2013 das Überschwemmungsgebiet per Verordnung festgesetzt. Das Flurstück 39 liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. https://www.bezregkoeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung05/54/hochwasserschutz/ueberschwemmungsgebiete/rur/saeffeler_bach/index.html Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes hat zur Folge, dass gemäß § 78 Abs. 1 WHG die dort genannten Maßnahmen und Handlungen im Überschwemmungsgebiet untersagt sind. Ausnahmen oder Genehmigungen kann die zuständige Behörde nach Maßgabe von § 78 Abs. 2 bis 4 WHG und § 113 Abs. 2 Sätze 1, 2 und 3, Abs. 3, 5 und 6 LWG zulassen.	Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist es untersagt, Baugebiete durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen auf von festgesetzten Überschwemmungsgebieten überlagerten Flächen auszuweisen, wenn sich diese Flächen im bisherigen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB befinden. Die vorliegend vom Überschwemmungsgebiet erfassten Flächen sind demgegenüber als Baulücke bzw. Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB zu bewerten. Insofern steht die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
15.2 Mit Schreiben vom 09.09.2020		
15.2.1 Keine Bedenken		
ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 BISTUM AACHEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
17 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) – REFERAT INFRA I 3		
17.1 Mit 1. Schreiben vom 03.06.2020		
17.1.1 Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
Anbei unsere Stellungnahme.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 17.2).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
17.2 Mit 2. Schreiben vom 03.06.2020		
17.2.1 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
17.3 Mit Schreiben vom 08.09.2020		
17.3.1 Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
Anbei unsere Stellungnahme.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 17.4).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
17.4 Mit Schreiben vom 07.09.2020		
17.4.1 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.
18 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN (BIELEFELD) – SPARTE VERWALTUNGAUFGABEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
19 DEUTSCHE BAHN AG: DB IMMOBILIEN, REGION WEST		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
20 DEUTSCHE GLASFASER WHOLESale GMBH		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
21 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL WEST - TECHNIK NIEDERLASSUNG WEST, PTI 22/ PTI 24		
21.1 Mit Schreiben vom 01.10.2020		
21.1.1 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.
22 ERFTVERBAND		
22.1 Mit Schreiben vom 30.06.2020		
22.1.1 Sümpfungsmaßnahmen		
die Grundwasseroberfläche ist im Bereich der Baumaßnahme/ des Bebauungsplans im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus steigt die Grundwasseroberfläche an und es können sich langfristig im Bereich der Baumaßnahme /des Bebauungsplans witterungsbedingt wieder flurnahe Grundwasserstände einstellen. Wir weisen somit darauf hin, dass die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Hinweise zu den vorgebrachten belangen wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Nr. 7.1.2 und 23.1.5).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Bodenschichten erfolgen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1294, E-Mail: petra.lenkenhoff@erftverband.de.		
22.2 Mit Schreiben vom 01.07.2020		
22.2.1 Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
als Anlage sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zum v. g. Vorgang im PDF-Format zu.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 22.1).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
22.3 Mit Schreiben vom 08.09.2020		
22.3.1 Verweis auf vorherige Stellungnahme		
sofern unsere Stellungnahme vom 30.06.2020 bezüglich der Grundwasser-situation berücksichtigt wird, bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.	Eine Stellungnahme des Eingebers vom 30.06.2020 liegt der Gemeinde Gangelt nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei der Angabe des Datums um einen redaktionellen Fehler handelt. Die vorliegenden Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt (vgl. Nr. 22.1 und 22.2).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG		
23.1 Mit Schreiben vom 02.07.2020		
23.1.1 Amt für Bauen und Wohnen, Gesundheitsamt und Untere Bodenschutzbehörde		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan „Auf dem Esel“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, des Gesundheitsamtes sowie der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.		
23.1.2 Straßenverkehrsamt		
Das Straßenverkehrsamt, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung: 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 konkrete Ausbauplanung kann über den vorliegenden Angebotsbebauungsplan nicht geregelt werden und betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Da die geplanten Festsetzungen den konkreten Straßenausbau nicht regeln, ist eine weitere Abstimmung im nachgelagerten Verfahren jedoch grundsätzlich möglich. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.1.3 Untere Immissionsschutzbehörde		
Immissionsschutz: Für die angestrebte Änderung des Plangebietes innerhalb des o.g. Flächennutzungsplanes von einer Fläche für die Landwirtschaft (bisherige FNP-Darstellung) zu einer Wohnbaufläche wird darum gebeten, folgende Hinweise in die textlichen Festsetzungen 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.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen. - An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen an, deren Bewirtschaftung saisonal zu erhöhten Geräusch- und Geruchsmissionen führen kann, welche sich allerdings innerhalb der gesetzlichen Vorgaben bewegen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die nachfolgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen: „5. Haustechnik <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.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen.“</i> „6. Landwirtschaftliche Immissionen <i>An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen an, deren Bewirtschaftung saisonal zu erhöhten Geräusch- und Geruchsmissionen führen kann, welche sich allerdings innerhalb der gesetzlichen Vorgaben bewegen.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegenzuwirken sind Maßnahmen zum Amphibien- und Brutvogelschutz sowie zum allgemeinen Schutz der freien Landschaft in der Plankonzeption zu berücksichtigen. CEF-Maßnahmen im Sinne des Gesetzes sind nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurden entsprechende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Belange der Umsetzung des Planvorhabens nicht entgegenstehen.	
23.1.5 Untere Wasserbehörde		
Untere Wasserbehörde: Die Untere Wasserbehörde weist auf Folgendes hin: Hinweise: Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.4 ff dargestellt, befindet sich das Plangebiet in der Zone IIIB des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 30. Juli 1992 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Heinsberg-Kirchhoven. Ergänzend zu den dort beschriebenen Einschränkungen wird ergänzend noch auf folgende Regelungen hingewiesen: Die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereiteter Bauschutt) ist in der Wasserschutzzone verboten. Auf Antrag kann eine gebührenpflichtige Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden. Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z. B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der bestehende Hinweis Nr. 2 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst: <i>„2 Trinkwasserschutzzone IIIb</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes „Heinsberg-Kirchhoven“. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich die Schutzzone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes „Waldfeucht“.</i> <i>Die Verwendung von Recyclingmaterialien (beispielsweise Elektroofenschlacke, Hochofenschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial) / aufbereiteter Bauschutt) ist verboten. Auf Antrag kann eine gebührenpflichtige Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden.</i> <i>Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z. B. nach der Pflanzenschutz-</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten. Das Versickern von Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich. Weitergehende Aussagen zur Beseitigung des Regenwassers sind der Behörde auf Grund der fehlenden Untersuchungen derzeit nicht möglich. Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	<i>Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten.</i> <i>Das Versickern von Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich. Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.“</i>	
23.1.6 Verweis auf Anlage		
Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 23.1.6).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
23.1.7 Anlage: 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	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																																														
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. <table><tr><td>Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</td><td>Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (SW)</td><td>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE)</td><td>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</td><td>Industrie- gebiete (GI)</td></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>Geschossflächen-zahl (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><tr><td>Baumassenzahl (BMZ)</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>≤ 9</td></tr></table> <table><tr><td>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</td><td>m³/h</td><td>m³/h</td><td>m³/h</td><td>m³/h</td></tr><tr><td>klein</td><td>24</td><td>48</td><td>96</td><td>96</td></tr><tr><td>mittel</td><td>48</td><td>96</td><td>96</td><td>192</td></tr><tr><td>groß</td><td>96</td><td>96</td><td>192</td><td>192</td></tr></table>	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		
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																																												
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.																																																

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 Treppenträume) 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 Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
23.2 Mit Schreiben vom 01.10.2020		
23.2.1 Gesundheitsamt und Untere Immissionsschutzbehörde		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 80 „Auf dem Esel“ Gangelt–Langbroich Seitens des Gesundheitsamtes und der Unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.2.2 Bauordnungsamt		
Das Bauordnungsamt, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde, das Straßenverkehrsamt sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung: Bauordnungsamt: Grundsätzlich bestehen aus bauordnungs- und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es ergeht jedoch folgender Hinweis: Unter Pkt. 2.5 der textlichen Festsetzung wird bzgl. des Bezugspunktes festgesetzt, dass dieser u. a. „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 Stellungnahme wird berücksichtigt. Klarstellend wird die textliche Festsetzung Nr. 2.5 aufgehoben: <i>„2.5 Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen sowie für die Bestimmung der mittleren Wandhöhe von Garagen und Carports ist die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. [...]“</i> Und wie folgt neu gefasst: <i>„2.5 Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen sowie für die Bestimmung der mittleren Wandhöhe ist die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. [...]“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
23.2.3 Straßenverkehrsamt		
Straßenverkehrsamt: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen bitte ich rechtzeitig mit mir abzustimmen.	Die konkrete Ausbauplanung kann über den vorliegenden Angebotsbebauungsplan nicht geregelt werden und betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Da die geplanten Festsetzungen den konkreten Straßenausbau nicht regeln, ist eine weitere Abstimmung im nachgelagerten Verfahren jedoch grundsätzlich möglich. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.2.4 Untere Bodenschutzbehörde		
Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch folgendes in die Hinweise des B-Plans aufzunehmen: Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten: • Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen. • Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen sind unbedingt zu beachten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine verbindliche Regelung erfolgt durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger. Dieser Vertrag liegt zum Satzungsbeschluss einseitig unterschrieben durch den Vorhabenträger vor. <i>„12. Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes</i> <i>Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten.</i> • <i>Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.</i> • <i>Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
• Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen. • Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.	<i>Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen sind unbedingt zu beachten.</i> • <i>Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.</i> • <i>Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</i> • <i>Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</i> • <i>Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.“</i>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
23.2.5 Untere Naturschutzbehörde		
Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II (ASP II) des Büros Liebert (Stand 23.07.2020) genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind konsequent umzusetzen, ebenso wie die geplanten Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Ich weise darauf hin, bei der Beleuchtung der Baustellen – v. a. im Sommerhalbjahr – auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil zu verzichten, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v. a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. Ebenso ist eine weit reichende horizontale Abstrahlung zu vermeiden. Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung sind Tierfallen zu entschärfen bzw. zu vermeiden und eine Fallenwirkungen von Kellern, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) auszuschließen. Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten, da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr am Rand der Bebauung zur offenen Landschaft. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedruckte Scheiben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis Nr. 10 „Artenschutzmaßnahmen“ wird wie folgt ergänzt. Eine verbindliche Regelung erfolgt durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger. Dieser Vertrag liegt zum Satzungsbeschluss einseitig unterschrieben durch den Vorhabenträger vor. <i>„10. Artenschutzmaßnahmen</i> <i>[...]</i> <i>M4: Beleuchtung von Baustellen</i> <i>Bei der Beleuchtung der Baustellen ist auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil zu verzichten, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken. Ebenso ist eine weit reichende horizontale Abstrahlung zu vermeiden.</i> <i>M5: Tierfallen</i> <i>Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung sind Tierfallen zu entschärfen bzw. zu vermeiden und eine Fallenwirkungen von Kellern, aber auch von Rohbauten (Einflug von Fledermäusen) auszuschließen. Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten, da Vögel Glasscheiben kaum wahrnehmen können und häufig daran verunfallen. Besonders hoch ist die Gefahr am Rand der Bebauung zur offenen Landschaft. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transluzentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas und sichtbar bedruckte Scheiben.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
23.2.6 Untere Wasserbehörde		
Untere Wasserbehörde: Die frühzeitig ergangenen Hinweise und Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes weitgehend berücksichtigt. Ergänzend weise ich auf Folgendes hin: Geländeerosion und Starkregen Das neue Plangebiet liegt in Tallage einer Geländekuppe. Nach den hier vorliegenden Luftbildern werden die oberhalb liegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Das Geländegefälle ist auf die Bebauung gerichtet. Wie aus anderen Fällen in der Region bekannt, kann es hier bei Starkregenereignissen (besonders im Frühjahr auf Grund fehlenden Bewuchses auf den Ackerflächen oder bei einer Verfestigung der Bodenkrume durch Austrocknung) dem Geländegefälle folgend zu Abschwemmungen der oberen Bodenschicht kommen, die dann auf das private Eigentum im Plangebiet zu- und diese überströmt. Ich weise auf diese Gefährdungsmöglichkeit hin und empfehle, dies bereits während der Planung zu berücksichtigen.	Die nordwestlich an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Flächen befinden sich ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers und sollen zur Umsetzung von Maßnahmen zur Bewältigung von Starkregenereignissen genutzt werden. Die zum Satzungsbeschluss vorliegende und durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger verbindlich geregelte Erschließungsplanung sieht vor, entlang der nördlichen Plangebietsgrenze einen Wall sowie eine Mulde zu errichten. Hierdurch kann anfallendes Hangwasser aufgefangen und die bestehende und geplante Bebauung geschützt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
23.2.7 Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
Brandschutzdienststelle: Ich verweise auf die im Anhang befindliche Stellungnahme seitens der Brandschutzdienststelle Kreis Heinsberg.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 23.2.8).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
23.2.8 Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 28.08.2020		
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	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.	Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	

Stellungnahmen					Abwägungsvorschläge		Beschlussvorschläge
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet (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	
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							

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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. 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 Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
24 GEMEENTE BEEKDAELEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
25 GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB		
25.1 Mit 1. Schreiben vom 07.07.2020		
25.1.1 Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
mit Ihrem Schreiben vom 01.06.2020 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit als Anlage.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 25.2).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
25.2 Mit 2. Schreiben vom 07.07.2020		
25.2.1 Erdbebengefährdung		
zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: 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	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 wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„7. 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“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Gemeinde Gangelt, Gemarkung Schierwaldenrath: 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>mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.“</i>	
26 HANDWERKSKAMMER AACHEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
27 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
27.1 Mit 1. Schreiben vom 26.06.2020		
27.1.1 Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
Sie erhalten die Stellungnahme per pdf.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 27.2).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
27.2 Mit 2 Schreiben vom 26.06.2020		
27.2.1 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.
27.3 Mit 1. Schreiben vom 06.10.2020		
27.3.1 Verweis auf beigefügte Stellungnahme		
Sie erhalten die Stellungnahme per pdf.	Die beigefügte Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 27.4).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
27.4 Mit 2. Schreiben vom 06.10.2020		
27.4.1 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.
28 KREISBAUERNSCHAFT HEINSBERG E.V.		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
29 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, HS MÖNCHENGLADBACH - REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN / HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH		
29.1 Mit Schreiben vom 24.06.2020		
29.1.1 Verkehrsimmissionen		
der vorgenannte Bebauungsplan liegt im Umfeld der Bundesstraße Nr. 56 im Abschnitt 3,1. Direkte Berührungspunkte mit der Bundesstraße sind nicht vorhanden. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Es liegen keine Hinweise für die Annahme vor, dass die Umsetzung des Planvorhabens ein Erfordernis für Maßnahmen gegen Verkehrsimmissionen begründet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
29.2 Mit Schreiben vom 16.09.2020		
29.2.1 Verweis auf vorherige Stellungnahme		
ich verweise auf meine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung, welche weiterhin gültig ist.	Die bezeichnete Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt und zur Kenntnis genommen (vgl. Nr. 29.1).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN - ABTEILUNG 4 - PLANUNGEN DRITTER		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
31 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW - REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
32 LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE 2		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
33 LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE 1		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
34 LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW: NABU		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
35 LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND - AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
36 LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND, AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
36.1 Mit Schreiben vom 08.07.2020		
36.1.1 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.
36.1.2 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
36.2 Mit Schreiben vom 07.10.2020		
36.2.1 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.
36.2.2 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.
37 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN, KREISSTELLE HEINSBERG/VIERSEN		
37.1 Mit Schreiben vom 23.06.2020		
37.1.1 Kompensation		
zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen haben wir im Parallelverfahren Stellung genommen. 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 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	Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die durch das Verfahren begründeten Eingriffe, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.		
37.2 Mit Schreiben vom 25.09.2020		
37.2.1 Keine weiteren Aspekte		
Ihre Abwägungsvorschläge und den Beschlussvorschlag haben wir zur Kenntnis genommen. Neue Aspekte hinsichtlich landwirtschaftlicher Belange sind in den aktuellen Unterlagen nicht erkennbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
38 LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
38.1 Mit Schreiben vom 18.06.2020		
38.1.1 Bodendenkmäler		
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes 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.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„8. 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
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
39 LWL - DENKMALPFLEGE, LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN - STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSKULTUR		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
40 NEW NETZ GMBH - GRUNDSATZPLANUNG (U04-771)		
40.1 Mit Schreiben vom 25.06.2020		
40.1.1 Trafostation		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und möchten Ihnen folgendes mitteilen/ Sie auf folgendes Hinweisen: Wir als NEW Netz GmbH benötigen eine Fläche von 4 x 6m für eine Trafostation. Im gekennzeichneten Bereich des im Anhang befindlichen Planes, sollte diese Fläche ausgewiesen werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In der vom Eingaber bezeichneten Fläche wird eine gemäß der Eingabe hinreichend dimensionierte „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
40.2 Mit Schreiben vom 28.08.2020		
40.2.1 Keine Bedenken		
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.
41 REGIONETZ GMBH - GRUPPE PLANUNG UND BAU-REGION SÜD		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
42 RHEINISCHER LANDWIRTSCHAFTSVERBAND E.V.		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
43 RVE REGIONALVERKEHR EUREGIO MAAS-RHEIN GMBH		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
44 RWE POWER AG ABT. POJ-LN		
44.1 Mit Schreiben vom 08.06.2020		
44.1.1 Humose Böden		
wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit: Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4902 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der räumliche Geltungsbereich wird nachrichtlich als „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: Humose Böden“ gekennzeichnet. Zur Bestimmung der hiermit verbundenen Maßnahmen wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„9. Humose Böden</i> <i>Die im Bebauungsplan gekennzeichnete „Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind; hier: Humose Böden“ ist durch humoses Bodenmaterial betroffen. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in Verbreitung und Mächtigkeit, so dass die Böden selbst bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Hier sind die Bauvorschriften des</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.	<i>Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.“</i>	
45 VERBANDSWASSERWERK GANGELT GMBH – GESCHÄFTSFÜHRER		
45.1 Mit Schreiben vom 08.07.2020		
45.1.1 Keine Bedenken		
gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
46 WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND, NETZPLANUNG – DRW-F-WP-DN – FRÜHER: WESTNETZ GMBH RHEIN-SIEG		
46.1 Mit Schreiben vom 08.06.2020		
46.1.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Gegen die Planungen der Gemeinde Gangelt bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
46.2 Mit Schreiben vom 02.09.2020		
46.2.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die Planungen der Gemeinde Gangelt bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
47 WVER – WASSERVERBAND EIFEL-RUR – AUFGABENBEREICH LIEGENSCHAFTEN		
47.1 Mit Schreiben vom 01.10.2020		
47.1.1 Keine Bedenken		
der betroffene Bereich befindet sich 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.