

Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 – Tüddern, In der Kammer, Gemeinde Selfkant

Beschlussvorschläge mit Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen zu den während der Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

A. Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1. Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 06.02.2017
2. Bezirksregierung Köln – Dez. 33 mit Schreiben vom 27.01.2017
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW) Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 23.01.2017
4. Erftverband, Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Schreiben vom 10.02.2017
5. Gemeinde Waldfeucht mit Schreiben vom 09.02.2017
6. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb mit Schreiben vom 30.01.2017
7. Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 24.02.2017
8. Kreis Heinsberg, Abgrabungsbehörde mit Schreiben vom 23.01.2017
9. Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung mit Schreiben vom 22.02.2017
10. Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 23.01.2017
11. Kreis Heinsberg, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 23.01.2017
12. Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 24.01.2017
13. Kreis Heinsberg, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 06.02.2017
14. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 19.01.2017
15. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach mit Schreiben vom 17.02.2017
16. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 19.01.2017
17. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen mit Schreiben vom 24.02.2017
18. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 26.01.2017
19. NEW Netz GmbH, Grundsatzplanung (U04-771/2) mit Schreiben vom 27.01.2017
20. Wasserverband Eifel-Rur, Aufgabenbereich Liegenschaften mit Schreiben vom 30.01.2017
21. Winterschall Holding GmbH mit Schreiben vom 13.02.2017

B. Offenlage / Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

22. Bezirksregierung Köln – Dez. 33, Ländliche Entwicklung und Bodenordnung mit Schreiben vom 01.10.2020
23. Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 25.09.2020
24. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 24.09.2020
25. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 mit Schreiben vom 01.10.2020
26. Gemeinde Gangelt: Fachbereich Bauen und Planen mit Schreiben vom 18.09.2020
27. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach mit Schreiben vom 22.09.2020
28. NEW Netz GmbH mit Schreiben vom 22.09.2020 und 13.10.2020
29. IHK Aachen mit Schreiben vom 12.10.2020
30. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg mit Schreiben vom 13.10.2020
31. LVR – Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 13.10.2020
32. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen – Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 01.10.2020

- 33. Kreis Heinsberg, Federführend mit Schreiben vom 20.10.2020
- 33.1 Kreis Heinsberg, Gesundheitsamt
- 33.2 Kreis Heinsberg, Straßenverkehrsamt
- 33.3 Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde
- 33.4 Kreis Heinsberg, Untere Immissionsschutzbehörde
- 33.5 Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1. Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 06.02.2017			
	Der o.g. Planungsbereich befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Rheinland", im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttenweg 2 in 50935 Köln. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Rheinland". Inhaberin der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, in Kassel. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das "Ob" und "Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die gegebenen Hinweise sind bereits in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 47 - Tüddern, In der Kammer - berücksichtigt.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbausbedingten 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		

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.		
2. Bezirksregierung Köln – Dez. 33 mit Schreiben vom 27.01.2017			
	Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.g. Bereich nicht vorgesehen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 23.01.2017			
	Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.	Es werden keine Bedenken erhoben. In den textlichen Festsetzungen ist die zulässige Gebäudehöhe auf maximal 10,5 Meter (10 Meter Gebäudehöhe, 0,50 Meter OKFF über Niveau der Verkehrsfläche) über der Geländehöhe der Verkehrsfläche festgesetzt.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.		
4. Erftverband Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Schreiben vom 10.02.2017			
	Leitung, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Gemeinde Waldfeucht mit Schreiben vom 09.02.2017			
	Die Gemeinde Waldfeucht hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 47 "In der Kammer".	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb mit Schreiben vom 30.01.2017			
	Aus geowissenschaftlicher Sicht habe ich keine ergänzenden Anregungen zu o.g. Planfläche.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7. Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 24.02.2017			
	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 Aachen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8. Kreis Heinsberg, Abgrabungsbehörde mit Schreiben vom 23.01.2017			
	Aus geowissenschaftlicher Sicht habe ich keine ergänzenden Anregungen zu o.g. Planfläche.	Gegen die im Verfahren befindliche Bauleitplanung bestehen aus Sicht der Abgrabungsbehörde des Kreises Heinsberg keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. Kreis Heinsberg, Amt für Umwelt und Verkehrsplanung mit Schreiben vom 22.02.2017			
	Straßenverkehrsamt: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen bitte ich rechtzeitig mit mir abzustimmen. Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht werden gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken erhoben.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10. Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde mit Schreiben vom 23.01.2017			
	Für die überplanten Grundstücke liegen mir zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor. Gegen die Änderung des BP Nr. 047 "Tüddern, In der Kammer" bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11. Kreis Heinsberg, Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 23.01.2017			
	Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	entsprechend umzusetzen. Dies gilt ebenso für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, wenn das Wohngebiet durch die Anpflanzung von Straßenbäumen zusätzlich durchgrünt wird. Die derzeitige Planung des Wohngebietes legt den Schluss nahe, dass das Baugebiet mittelfristig nach Norden hin arrondiert werden soll. Daher weist die Untere Naturschutzbehörde bereits jetzt darauf hin, dass in diesem Falle am nördlichen Rand (Grenze zur K 1) ein entsprechend breiter, ökologisch funktionaler Grünstreifen einzuplanen ist. Das vorläufig bilanzierte ökologische Defizit von 17.484 Ökopunkten (entspricht einer Fläche von 4.371 qm) soll über die Teilflächen Gemarkung Süsterseel, Flur 7, Flurstück 105 sowie Gemarkung Dremmen, Flur 26, Flurstück 167 kompensiert werden. Beide Flächen sind jedoch, gemäß unseren Unterlagen, schon durch andere Planungen der Gemeinde Selfkant vollständig belegt (BP 9, 38, 45, 46 sowie BP 41). Im weiteren Verfahren ist daher eine andere, freie Fläche für die externe Kompensation zu benennen. <u>Die ursprüngliche Stellungnahme vom 23.01.2017 wurde durch die Stellungnahme vom 13.02.2017 ersetzt.</u> Stellungnahme vom 13.02.2017:		

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Dies gilt ebenso für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes. Darüber hinaus wäre es wünschenswert, wenn das Wohngebiet durch die Anpflanzung von Straßenbäumen zusätzlich durchgrünt wird. Die derzeitige Planung des Wohngebietes legt den Schluss nahe, dass das Baugebiet mittelfristig nach Norden hin arrondiert werden soll. Daher weist die Untere Naturschutzbehörde bereits jetzt darauf hin, dass in diesem Falle am nördlichen Rand (Grenze zur K 1) ein entsprechend breiter, ökologisch funktionaler Grünstreifen einzuplanen ist. Das vorläufig bilanzierte ökologische Defizit von 18.272 Ökopunkten (entspricht einer Fläche von 4.568 qm) wird wie gewünscht über die Teilflächen Gemarkung Süsterseel, Flur 7, Flurstück 105 sowie Gemarkung Dremmen, Flur 26, Flurstück 167 kompensiert. Ich habe die Flächen in das entsprechende Kompensationsflächenkataster übertragen.		
12. Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 24.01.2017			
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans BP 047 - Tüddern, in der Kammer - bestehen Seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
13. Kreis Heinsberg, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 06.02.2017			
	Das Vorhaben „BP 047 - Tüddern, In der Kammer“ (WA) befindet sich in unmittelbare Nähe zum B-Plangebiet „VEP 1/97 - Tüddern, Nahversorgungszentrum“ (SO). Das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ ist von der tatsächlichen Nutzung als Gewerbefläche anzusprechen. Da es trotz entsprechender Maßnahmen zur Emissionsminderung und bei bestimmungsgemäßem Betrieb emittierender Anlagen dennoch zu erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Geräusche kommen kann, kommt einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits in der Bauleitplanung, insbesondere bei Neuplanungen, besondere Bedeutung zu. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden. Auf der Teilfläche SO 1a des B-Plangebietes „VEP 1/97 - Tüddern, Nahversorgungszentrum“ befindet sich derzeit ein REWE-Vollsortimenter. Eine Vor-Ort-Besichtigung zeigte, dass sich auf der östlichen Dachseite des REWE-Marktes Rückkühlanlagen befinden. Entsprechend der „Gutachterlichen Stellungnahme zu den zu erwartenden Geräuschemissionen aus dem geplanten Nahversorgungszentrum Tüddern auf die umliegende Wohnbebauung“ (Berichtnr. 2242-001-297) vom De-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um für das weitere Verfahren eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu erhalten, wurde eine qualifizierte schalltechnische Immissionsprognose durch einen Fachingenieur in Auftrag gegeben. Vorab konnte seitens der Gemeinde Selfkant mit dem Betreiber und den Verantwortlichen der REWE zur Betriebslogistik eine Übereinkunft erlangt werden, dass zukünftig auf die Nachanlieferung vor 06.00 Uhr verzichtet wird. In der nunmehr vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird dargestellt, dass die einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die bei Prüfung eines Bauantrages nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO eingehalten werden müssen, überschritten werden. In Anlage 2 der schalltechnischen Untersuchung wird anhand einer beispielhaften Bebauung nachgewiesen, dass im WA 2 es lediglich an einzelnen Fassaden zu Überschreitungen von maximal 5 dB(A) kommen kann. Von diesen Überschreitungen sind maximal 2 Fassaden betroffen, so dass die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse z.B. durch Ausrichtung der schützenswerten Räume nach DIN 4109 ohne weiteres möglich ist. Gerade im rückwärtigen Gebäudebereich werden die Geräuschpegel durch die Bebauung abgeschirmt, so dass die Schaffung entsprechender Ruhezeiten möglich ist. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Rahmen der Baugenehmigung stehen den Bauherren verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung:	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zember 1997, wurden diese Rückkühler mit einer maximalen Schallleistung von 90 dB(A) berücksichtigt. Es muss derzeit davon ausgegangen werden, dass die Geräte auch zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) betrieben werden. Die geplanten Baufenster befinden sich in einem Abstand von ca. 50 m zur Emissionsquelle. Unter Annahme einer freien Schallausbreitung ist bei dieser Entfernung mit einer Pegelabnahme von 28 dB(A) zu rechnen. Für maßgebliche Immissionsorte ergäbe sich somit ein Schallpegel von ca. 62 dB(A) (Hinweis: der nächstgelegene Immissionsort in o. g. Gutachten liegt in ca. 110 m Entfernung zu den besagten Rückkühlern). Weitere immissionsrelevante Punkte stellen die Parkvorgänge, der LKW-Rangierbetrieb im Bereich der Warenanlieferung sowie der An- und Abreiseverkehr dar. Die zulässigen Immissionsrichtwerte für maßgebliche Immissionsorte in allgemeinen Wohngebieten lauten entsprechend der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) wie folgt: tags 55 dB(A) nachts 40 dB(A) Anhand des vorgelegten Abwägungsmaterials kann seitens der Unteren Umweltschutzbehörde - Immissionsschutz - zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Ich bitte um Übersendung einer qualifizierten schalltechnischen Immissionsprognose. Es ist nachzuweisen, dass an geeigneten Immissionsaufpunkten die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA	• Ausschluss von offenbaren Fenstern (Festverglasung) in denjenigen Fassadenbereichen mit Immissionsrichtwertüberschreitungen, • eine ausschließliche Anordnung von im Sinne der DIN 4109 nicht schutzbedürftigen Räumen (z.B. Bad, WC, Flur/Diele, Wirtschaftsraum, eine lediglich der Zubereitung von Mahlzeiten dienende Küche) zur Lärmquelle hin, • bauliche Maßnahmen (z.B. Prallscheibe in mehr als 0,5 m Entfernung vor dem offenbaren Fenster oder ein geschlossener Laubengang), mit der durch ausreichende Schalldämm- bzw. Schirmwirkung nutzerunabhängig eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte hinter der Konstruktion erzielt wird. • oder auch: Anordnung eines schließbaren Außenwohnbereiches, innerhalb dessen sich der Immissionsort befinden würde. Diese Maßnahmen sind geeignet, um die möglichen Überschreitungen von bis zu 5 dB(A) an einer Gebäudeseite um mindestens 5 dB(A) zu reduzieren bzw. dort keinen Immissionsort im Sinne der TA Lärm entstehen zu lassen. Im Baugenehmigungsverfahren ist gutachterlich nachzuweisen, ob beispielsweise bedingt durch die Eigenabschirmung der Gebäude die Geräuschbelastung einzelner Gebäudeseiten niedriger ausfällt, als im Rahmen des Schallimmissionstechnischen Fachbeitrag bei freier Schallausbreitung dargestellt. Unter Anwendung dieser Maßnahmen ist der Bebauungsplan umsetzbar, ohne die Rechte des benachbarten Gewerbebetriebes zu beeinträchtigen. Gleichzeitig werden durch die Anwendung einer dieser Maßnahmen	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Lärm) eingehalten werden können. Ich bitte ausdrücklich, die genehmigten Betriebszeiten der angesiedelten Gewerbe, Lüftungs- und Klimaanlage, Maschinen und Geräte sowie den An- und Abreiseverkehr in die Betrachtung mit einzubeziehen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird weiterhin angeregt, die beiden Baufenster WA1 II als Mischgebietsflächen (MI) auszuweisen. Auf diese Weise würde dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG in ausreichender Weise entsprochen.	die Voraussetzungen gesunder Wohnverhältnisse geschaffen. Die konkrete architektonische Ausgestaltung und Anwendung der o.g. Maßnahmen sowie der Nachweis der Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Auf den Hinweis unter Punkt 6 des Textteils wird hingewiesen.	
14. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 19.01.2019			
	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 bestehen. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Das LVR-Amt für Denkmalpflege und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach mit Schreiben vom 17.02.2017			
	Gegen den Bebauungsplan Nr. BP 047 - Tüddern, In der Kammer -, bestehen aus unserem Hause keine Bedenken. Ich darf jedoch darauf hinweisen, dass der Landesbetrieb Straßenbau NRW für Lärmschutzmaßnahmen neu ausgewiesener Gebiete keine Kosten übernimmt.	Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
16. Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 19.01.2017			
	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. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Das LVR-Amt für Denkmalpflege und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen mit Schreiben vom 24.02.2017			
	Aufgrund der Abwägung auf Ebene des Regionalplans und des Flächennutzungsplans werden Bedenken wegen der Inanspruchnahme von rund 2 ha Ackerland zurückgestellt. Angesichts der vorgesehenen Umsetzung der externen Kompensation auf landwirtschaftlichen Flächen wird für zukünftige Verfahren stark angeregt, entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu verzichten.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 26.01.2017			
	Nördlich des Plangebietes lagen aufgrund einer Altfundmeldung Hinweise auf eine römische Siedlungsstelle vor, die ggf. bis in die Planfläche reichen könnte. 2015 wurde vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege auf dem Areal eine Begehung durchgeführt, die keine Hin-	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Die Hinweise wurden bereits in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung aufgenommen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu folgen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	weise auf eine römische Siedlung lieferte, es wurde jedoch eine frühmittelalterliche Scherbenstreuung beobachtet, die ggf. auf eine Siedlungsstelle dieser Zeitstellung hindeuten könnte. Daher wurde 2015 durch die Fa. Goldschmidt eine 10 m breite Sondage im Süden des Plangebietes angelegt. Im Osten des Schnitts wurden mehrere Pfostengruben eines Hauses freigelegt, die aber aufgrund fehlenden Fundmaterials nicht datiert werden konnte. Da auch eine Erweiterung der Fläche keine neuen Befunde erbrachten, wurde die Maßnahme abgebrochen. Prinzipiell ist daher innerhalb des Plangebietes mit Bodendenkmälern zu rechnen, aber aufgrund der Erkenntnisse aus der Sondagen sind keine weiteren Ermittlungen erforderlich. Ich verweise jedoch 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, Zehnhofstraße 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.		

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19. NEW Netz GmbH, Grundsatzplanung (U04-771/2) mit Schreiben vom 27.01.2017			
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. 47 - Tüddern, In der Kammer - bestehen unsererseits keine bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20. Wasserverband Eifel-Rur, Aufgabenbereich Liegenschaften mit Schreiben vom 30.01.2017			
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Selfkant Nr. 47 - Tüddern, In der Kammer - bestehen unsererseits keine bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21. Winterschall Holding GmbH mit Schreiben vom 13.02.2017			
	Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B. Offenlage / Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
22. Bezirksregierung Köln – Dez. 33, Ländliche Entwicklung und Bodenordnung mit Schreiben vom 01.10.2020			
	Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.g. Bereich nicht vorgesehen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23. Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 25.09.2020			
	Der o.g. Planungsbereich befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Rheinland", im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbausbedingten 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:	Der Hinweis auf die Bergwerksfelder „Rheinland“ wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil zum Bebauungsplan wird bereits auf diese hingewiesen. Sowohl der Erftverband als auch die RWE Power AG wurden beteiligt. Die Begründung unter Punkt 4.5 Bergbau und der Textteil unter 5. Bergbau werden aktualisiert. „Bergbau“ <i>Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie weist darauf hin, dass sich der Planbereich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Rheinland", im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln befindet.</i> Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Rheinland". Inhaberin	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 Braunkohlentagebau 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 AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen, sofern nicht bereits geschehen. Die in der Begründung unter 4.5 Bergbau und in den Festsetzungen unter 5. Bergbau gemachte Angaben	der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH, in Kassel. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes "Kohlenwasserstoffe" innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem "Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. <i>Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaubedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</i>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	bitte ich entsprechend zu aktualisieren (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016). Die Erlaubnis „Rheinland“ ist in der Zwischenzeit erloschen.	<i>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</i> <i>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.“</i>	
24. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 24.09.2020			
	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.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
25. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 mit Schreiben vom 01.10.2020			
	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.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird Kenntnis genommen.
26. Gemeinde Gangelt: Fachbereich Bauen und Planen mit Schreiben vom 18.09.2020			
	Seitens der Gemeinde Gangelt werden keinerlei Bedenken vorgebracht.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27. Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach mit Schreiben vom 22.09.2020			
	Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 17.02.2017 zur frühzeitigen Beteiligung. Es bestehen vom Grundsatz her 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. Ich weise auch auf das Problem der Schallreflektion hin.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. . Bei den genannten Verkehrsemissionen handelt es sich um alltägliche Ereignisse. Vorliegend ist die Sittarder Straße L 228 rd. 180 m vom Plangebiet entfernt und durch Bebauung abgeschirmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
28. NEW Netz GmbH mit Schreiben vom 22.09.2020			
	Wir haben Ihre Anfrage geprüft und haben folgende Bedenken: In dem BP Plan benötigen wir für die Erschließung der Wohnbebauung eine Stationsfläche von 4x6m an der öffentlichen Verkehrsfläche. Einen Vorschlag hierzu habe ich Ihnen in der Übersicht gekennzeichnet. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen unter der unten stehenden Telefonnummer gerne zur Verfügung.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Auf den Nachtrag zur Stellungnahme vom 13.10.2020 wird hingewiesen. Eine Ortsnetzstation bzw. die Versorgung des Gebietes mit Energien, die die NEW Netz GmbH anbietet wird sichergestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 Ansprechpartner NEW Netz Alexander Back alexander.back@new-netz.de Tel.: +4924516246425 In dem Bereich benötigen wir eine Stationsfläche von 4x6m für eine Kompaktstation an die öffentliche Verkehrsfläche		
1.	Nachtrag, Erstellt am: 13.10.2020	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir sind in Gesprächen mit der Gemeinde Selfkant für eine Ortsnetzstation und möchten hiermit unsere Bedenken zurück nehmen. Das bedeutet, dass wir keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren haben.		
29. IHK Aachen mit Schreiben vom 12.10.2020			
	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.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg mit Schreiben vom 13.10.2020			
	Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.02.2017. Unsere Anregung bezüglich der Kompensation wurde leider keiner Abwägung unterzogen. Auch wenn die externen Kompensationsmaßnahmen bereits beschlossen sind, regen wir an, landwirtschaftliche Flächen künftig nicht für externe Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen. Leider ist die "Wertschöpfung" an Ökopunkten durch Aufforstung von Ackerflächen sehr hoch, was vor allem an der niedrigen ökologischen Bewertung der Ackerflächen liegt. Es muss aber darauf hingewiesen werden, dass eine Aufforstung unumkehrbar ist und die Ackernutzung damit dauerhaft verloren geht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zitat aus der Stellungnahme vom 24.02.2017: <i>„Angesichts der vorgesehenen Umsetzung der externen Kompensation auf landwirtschaftlichen Flächen wird für zukünftige Verfahren stark angeregt, entsprechend § 15 Abs. 3 BNatSchG auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu verzichten.“</i> Vorliegend ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Der überwiegende Anteil der externen Kompensation erfolgt über Flächen der Gemeinde Selfkant, die bereits	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Zwar wird der Aufforstung ein hoher Klimaschutzwirkung zugerechnet; im Hinblick auf den Verlust des Lebensraums Acker durch die Bebauung bietet Waldflächen jedoch keinen adäquaten Ersatz. Leider ist aus den Plänen nicht ersichtlich wie die konkrete Gestaltung des Baugebiets vorgesehen ist. Daher regen wir vorsorglich an, eine Abschirmung zwischen Baugebiet und verbleibender Ackerfläche, z. B. in Form von Bepflanzungen und Säumen, vorzunehmen. Damit könnten evt. Auswirkungen der Bewirtschaftung der Ackerflächen auf das Baugebiet reduziert werden. Aus diesem Grund regen wir außerdem an, in die Festsetzungen einen Hinweis auf die angrenzende landwirtschaftliche Tätigkeit aufzunehmen.	umgesetzt wurden und von den Fachbehörden anerkannt sind. Eine weitere Ausgleichsmaßnahme wird auf Flächen einer privaten Gesellschaft durchgeführt, die anteilig im Plangebiet über Flächen verfügt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen – mit Ausnahme der Pläne der Innenentwicklung- besteht eine Ausgleichsverpflichtung, der vorliegend nachgekommen wird. Ein Ausgleich durch Maßnahmen zur Entsiegelung o.ä. scheidet im Gemeindegebiet aus. Vorliegend ist daher eine die Anlage von artenreichem Extensiv-Grünland und der Anpflanzung von Bäumen- und Sträuchern geplant. Die Maßnahme dient der Wiedervernetzung von Lebensräumen. Im ländlichen Raum ist ein Nebeneinander von Wohnen und Landwirtschaft, hier Ackerbau üblich. Vorliegend sind die zukünftigen Hausgärten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen orientiert. Diese lassen eine Abschirmung zu. Auf die angrenzende landwirtschaftliche Tätigkeit wird im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen. Abwägungsvorschlag „Immissionen Landwirtschaft <i>Bei der Bewirtschaftung von benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücken können Immissionen, wie z.B. landwirtschaftstypische Gerüche, auftreten. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft auftretende Immissionen sind zu dulden.“</i>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
31. LVR – Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 13.10.2020			
	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. 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.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Das LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
32. Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen – Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 01.10.2020			
	Zu dem o.g Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen. Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: • 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:	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Stellungnahme betrifft nicht das vorliegende planungsrechtliche Verfahren, sondern das nachgelagerte bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren. Die Hinweise zu den Anforderungen gemäß BauONRW hinsichtlich Hydrantenabstände, Löschwasserbedarf, 2. Rettungsweg etc. werden jedoch zur Kenntnis genommen. In NRW sind Wohngebäude geringer Höhe – sowohl wenn sie von der Genehmigung freigestellt sind als auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren – bezüglich des Brandschutzes durch den Entwurfsverfasser eigenverantwortlich zu planen und auszuführen. Die nebenstehend aufgeführten Vorgaben der Bau ONRW sind dabei zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung						Beschlussvorschlag																																																								
	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.“																																																															
	Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung <table><tr><td>Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung</td><td>Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)</td><td colspan="2">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)</td><td colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</td><td>Industriegebiete (GI)</td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2">Gewerbegebiete (GE)</td><td></td><td></td><td></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>Geschossflächenzahl (GFZ)</td><td>≤ 0,4</td><td>≤ 0,3 - 0,6</td><td>0,7 - 1,2</td><td>0,7 - 1,0</td><td>1,0 - 2,4</td><td>-</td></tr><tr><td>Baumassenzahl (BMZ)</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>≤ 9</td></tr><tr><td>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</td><td>m³/h</td><td colspan="2">m³/h</td><td colspan="2">m³/h</td><td>m³/h</td></tr><tr><td>klein</td><td>24</td><td colspan="2">48</td><td colspan="2">96</td><td>96</td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>192</td></tr></table>							Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)			Gewerbegebiete (GE)					Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-	Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-	Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h	klein	24	48		96		96							192	
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)																																																										
		Gewerbegebiete (GE)																																																														
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-																																																										
Geschossflächenzahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-																																																										
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9																																																										
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h																																																										
klein	24	48		96		96																																																										
						192																																																										

Nr.	Stellungnahmen			Abwägungsvorschlag der Verwaltung			Beschlussvorschlag
	mittel	48	96	96			
	groß	96	96	192	192		
	- 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 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 §§ 17 und 40 BauO NRW.						

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	• 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 evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen. • Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
33. Kreis Heinsberg, Federführend mit Schreiben vom 20.10.2020			

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan BP 047 – „Tüddern, In der Kammer“.		
33.1 Kreis Heinsberg, Gesundheitsamt			
	Seitens des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken geäußert. Das Straßenverkehrsamt, die Untere Bodenschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
33.2 Kreis Heinsberg, 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.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben, Die konkrete Ausbauplanung wird mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
33.3 Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde			
	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben befindet sich auf vormals ackerbaulich genutzten Grundstücken. Auf diesen wurden Düngemittel, Pflanzenschutzmittel und eventuell Klärschlämme aufgebracht. Für die Nutzung als Wohnge-	Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben. Die Düngeverordnung regelt den sachgerechten Einsatz von Düngemitteln in der Landwirtschaft. Landwirtschaftliche Betriebe sind z.B. verpflichtet, die Anwendung von Düngemitteln schriftlich zu dokumentieren.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	biet mit der Möglichkeit einer kleingärtnerischen Nutzung hält die Behörde es für erforderlich, vor der Bebauung den Oberboden repräsentativ durch geeignete Mischproben auf Schwermetalle, organische Schadstoffe und Pflanzenbehandlungsmittel zu untersuchen. Als Analyseparameter empfiehlt die Behörde die Untersuchung der in Tabelle II.1.2-2: Zuordnungswerte für die Verwendung in bodenähnlichen Anwendungen-Feststoffgehalte im Bodenmaterial genannten Parameter der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)“, Stand 05.11.2004. Zusätzlich sind Pflanzenschutzbehandlungsmittel (GC-Screening analog zur Multimethode zur Bestimmung von Pflanzenschutzmittelrückständen in pflanzlichen Lebensmitteln) zu untersuchen. Die Untersuchung nach LAGA Nr. 20 dient zwar der abfallwirtschaftlichen Einteilung von zu entsorgendem/verwertendem Material in eine Zuordnungsklasse und nicht der Beurteilung von wirkungspfadbezogenen Schutzgütern, sie kann aber Auskunft darüber geben, ob Schadstoffe im Boden vorhanden sind. Falls Schadstoffe gefunden werden, ist zusätzlich die Untersuchung von Parametern entsprechend der Bundesbodenschutzverordnung im Feinboden, Anhang 2, Tabelle 1.4 Prüfwerte nach § 8 Abs.1 Satz 2 Nr.1 des BBodSchG für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Kinderspielflächen, in Wohngebieten, Park- und	In der Düngeverordnung ist auch klar geregelt, wann wieviel Gülle o.ä. auf die Felder darf. Da das Gelände überwiegend von der EGS erschlossen und vermarktet wird, wird eine Beprobung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde vor Vermarktung durchgeführt.	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Freizeitanlagen und Industrie und Gewerbegrundstücken zu beauftragen. Die Analysenergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg, Herrn Symes, Tel.: 02452/13-6127 vorzulegen. Zudem wird darum gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan 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. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten. • Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt 10 aufgenommen. „10. Bodenschutz • <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 Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.</i> • <i>Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom</i>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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>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>	
33.4 Kreis Heinsberg, Untere Immissionsschutzbehörde			
	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Planvorhaben bei derzeitigem Planungsstand aus folgenden Gründen Bedenken:		

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	1. Rücksichtnahmegebot nach § 1 Abs. 6 BauGB, Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB sowie Trennungsgebot nach § 50 BImSchG Im Rahmen der planerischen Abwägung ist das Rücksichtnahmegebot gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten, wonach unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen sind. Auch müssen bauliche Nutzungen wie Wohnungen Rücksicht auf die Umweltauswirkungen von einwirkenden Gewerbebetrieben nehmen. So liegt z. B. ein Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot vor, wenn eine heranrückende Wohnbebauung einen Gewerbebetrieb zu Betriebseinschränkungen zwingt, oder aber die betriebliche Erweiterung erheblich einschränkt wird. Auch fordert das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB, dass nicht in einen immissionsschutzrechtlichen Konflikt hineingeplant werden darf. Die öffentlichen und privaten Belange sind im Vorfeld gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Des Weiteren sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gem. § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, [...] so weit wie möglich vermieden werden. Aus der Planbegründung sollte demnach erkennbar sein, dass der Planer sich im erforderlichen Umfang damit auseinandergesetzt hat, welche schutzbedürftigen Gebiete nach § 50 Satz 1 BImSchG bezogen auf den Planungsfall und	Den Erfordernissen des Abwägungsgebotes und des Trennungsgebotes wird durch den Plan Rechnung getragen. Durch die Planung kommt es zu einer Ansiedlung von Wohnnutzung neben einer gewerblichen Nutzung. Weitere Wohnnutzung in der Nähe besteht bereits. Mit jeder Planung ist die Schaffung von Konflikten verbunden. Das Abwägungsgebot dient gerade dazu, die betroffenen Belange zu einem gerechten Ausgleich zu führen. Durch den Bebauungsplan wird daher nicht unzulässiger Weise in eine Konfliktsituation hineingeplant. Im Rahmen der Planung wurde umfassend untersucht, welche Rechte dem angrenzenden Gewerbebetrieb zustehen und gewahrt werden müssen und auf welche Weise gesunde Wohnverhältnisse für die geplante Wohnbebauung erreicht werden können. In der schalltechnischen Untersuchung hat sich gezeigt, dass bei der Realisierung der Wohnbebauung auf verschiedene Arten auf den vom Gewerbebetrieb ausgehenden Schall reagiert werden kann. Daher war es nicht möglich, durch die Festsetzung nur einer Maßnahme eine abschließende Konfliktlösung auf der Ebene des Bebauungsplans zu erreichen. Welche Konflikte sich anhand der Vorgaben der TA Lärm konkret ergeben werden, hängt im Detail von der Genehmigungsplanung der jeweiligen Wohnbebauung ab. Es besteht die Möglichkeit, durch architektonische Selbsthilfe in Form von Grundrissgestaltungen sicherzustellen, dass es an den konkreten Fassaden gar nicht zur Schaffung von Immissionsorten im Sinne der TA Lärm kommt. Ebenso	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	im Hinblick auf die Zuordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung zu betrachten waren. Die allgemeine Zweckbestimmung eines Wohngebietes darf durch einen Gebietssprung (hier WA zu SO/GE) bzw. eine Gemengelage nicht in Frage gestellt werden. Das heißt, die mit der Planung aufgeworfenen Konflikte sind grundsätzlich mit planerischen Mitteln zu lösen. Eine Verlagerung der Konfliktlösung in nachfolgende Zulassungsverfahren, wie u. a. in den textlichen Festsetzungen gefordert, kann wegen eines Abwägungsdefizites zur Rechtswidrigkeit des Plans führen. Unter Pkt. 4.6 der Begründung zum Bebauungsplan Selfkant Nr. 47 – „Tüddern, In der Kammer“ wird festgestellt, dass für das Plangebiet eine relevante gewerbliche „Vorbelastung“ im Sinne der TA-Lärm besteht. Diese Abschätzung beruht auf Grundlage der Immissionsprognose „Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen aus den Gewerbe-/Sondergebieten westlich des Plangebietes“ des Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Stefan Kadansky-Sommer (Planungsstand 08/2020). Aus Pkt. 6 (Beurteilung der Immissionsverhältnisse) der Prognose ist ersichtlich, dass die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) in der Nacht um 3 dB(A) und am Tage um 5 dB(A) überschritten werden. Zur Lösung der Lärmproblematik verweist der Gutachter unter Pkt. 7 (Diskussion der Ergebnisse, Empfehlungen zu den textlichen Festsetzungen) auf unterschiedliche Maßnahmen zur bauleitplanerischen Selbsthilfe. Auch stellt der Gutachter unter Pkt. 6 (Beurteilung der	besteht die Möglichkeit, durch Prallscheiben oder Laubengänge o.ä. die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm nachzuweisen. Welche Maßnahme aber konkret gewählt wird, liegt in der Entscheidungsfreiheit des Bauantragstellers. Die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm ist durch eine schalltechnische Untersuchung auf der Grundlage des Eingangsdaten der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Diese Vorgehensweise verstößt nicht gegen den Grundsatz der Konfliktbewältigung, da es sich um die zulässige planerische Zurückhaltung handelt. Diese wurde vom Bundesverwaltungsgericht anerkannt. Probleme, die noch während des Vollzugs des Bebauungsplans bewältigt werden können, brauchen nicht schon durch den Plan selbst gelöst zu werden (vgl. BVerwG, 18.09.2003, 4 CN 3/02 – juris Rn. 17 m.w.N.). Insbesondere § 15 Abs. 1 BauNVO mit dem in ihm enthaltenen Rücksichtnahmegebot stellt ein Mittel dar, um Nutzungskonflikte auszuschließen, die bei isolierter Betrachtung des Bebauungsplans auftreten könnten. Voraussetzung der planerischen Zurückhaltung ist, dass der Nachweis erbracht wird, dass der durch die Planung erzeugte Konflikt lösbar ist. Dies ist durch die schalltechnische Untersuchung deutlich gemacht worden. Bereits die dort aufgezeigten Beurteilungspegel machen deutlich, dass schalltechnische Konflikte maximal an zwei Fassaden eines Gebäudes auftreten, so dass bereits durch Grundrissgestaltung gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden können. Unter	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Immissionsverhältnisse) fest, dass die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) unterschritten werden. Eine planerische Konfliktlösung innerhalb der kritischen Bereiche in Form eines Mischgebietes ist somit möglich. Die Begründung und die weitere Abwägung durch den Vorhabenträger lassen diese Alternative jedoch vollkommen unberücksichtigt. Auch vernachlässigen die Begründung und die weitere Abwägung, dass die schalltechnische Untersuchung lediglich als eine Bestandsaufnahme der „Vorbelastung“ zu verstehen ist. So weist auch die schalltechnische Untersuchung unter Pkt. 8 auf ebendiesen Konflikt hin. Demnach ist bei der Aufstellung von Haustechnik im Plangebiet darauf zu achten, dass der Immissionsrichtwert in Summe eingehalten werden kann (Hinweis LAI-Leitfaden). Die Abwägung vernachlässigt auch, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte bereits durch konkurrierende Nutzungen überschritten werden. Die zeitgemäße Nutzung alternativer Heizsysteme oder aber die Nutzung von Klimageräten führen jedoch immer häufiger zu Nachbarbeschwerden über Lärm. Ursache sind Anlagenteile, welche als Außengeräte an Hauswänden, in Vorgärten oder aber auf Dächern und Garagen positioniert werden. Demnach ist in Wohngebieten häufig eine Vielzahl maßgeblicher Immissionsorte vorhanden, auf die jeweils mehrere Geräte in unterschiedlichem Ausmaß einwirken. Es ist also zu erwarten, dass die verschiedenen Geräte mit ihren Immissionen zum Beurteilungspegel am jeweils maßgeblichen Immissionsort	Berücksichtigung der weiteren dargestellten Maßnahme ist es möglich, auch an anderen Fassaden die Vorgaben der TA Lärm einzuhalten. Auf diese Weise werden die Rechte des Gewerbebetriebes nicht beeinträchtigt und können gleichzeitig gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden. Die konkrete Umsetzung des Gebotes der Rücksichtnahme ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Ausweisung eines Mischgebietes zur formalen Einhaltung der Immissionsrichtwerte scheidet aus. Die Planung sieht für das gesamte Plangebiet eine Wohnbauentwicklung vor, welche die städtebauliche Lücke in diesem Bereich schließt. Da eine gewerbliche Nutzung nicht vorgesehen ist, wäre die Festsetzung eines Mischgebietes ein „Etikettenschwindel“ und der Plan daher unwirksam. Daher wurde dieser Ansatz verworfen. Diesem Ansatz kann ebenfalls nicht gefolgt werden, da diese konkurrierenden Nutzungen noch gar nicht vorhanden sind. Stationärer Geräte“ im Sinne einer „Zusatzbelastung“ nach TA Lärm einzubeziehen, ist derzeit prognostisch gar nicht möglich. Weder Anzahl und Emission der Geräte, noch Standort und Gebäudestellungen sowie viele weitere für belastbare/seriöse Schallausbreitungsberechnungen benötigte Parameter sind völlig unbekannt und unverbindlich. Zudem bedürfen derartige Anlagen keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Vielmehr sind der Bauherr/Betreiber der Anlagen verpflichtet, die Aufstellung und Inbetriebnahme schalltechnisch ordnungsgemäß zu berücksichtigen. Da diese Anlagen zeitlich später errichtet werden,	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	beitragen werden. Gerade aber in lärmkritischen Bereichen führt jede weitere Schallquelle mit relevantem Einwirkpegel an den maßgeblichen Immissionsorten zu einer weiteren Verschärfung der Lärmbelastung. Eine Lösung bzw. eine sachgerechte Abwägung des Konfliktes zwischen der unzumutbaren Vorbelastung durch bereits vorhandene gewerbliche Anlagen und den künftig im Plangebiet betriebenen haustechnischen Anlagen findet im weiteren Verlauf nicht statt. Als „erforderliche Maßnahme“ verweist der Antragsteller unter Pkt. 2.4 lediglich auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-Leitfaden). Auch in den Textlichen Festsetzungen wird die beschriebene Lärmproblematik ausschließlich als Hinweis aufgeführt. Ein Blick in den LAI-Leitfaden verdeutlicht, dass die erforderlichen Abstände für allgemeine Wohngebiete von leistungsstärkeren bzw. lauterer Anlagen nicht immer eingehalten werden können (vergl. hierzu Tab. 1, LAI-Leitfaden). Größere Abstände zu Immissionsorten können auch dann notwendig werden, wenn bei der Bestimmung des Beurteilungspegels ein Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit nach Anhang A.3.3.5 TA Lärm oder aber Zuschläge für Gebäudereflexionen hinzuaddiert werden. So beträgt etwa der erforderliche Abstand eines stationären Gerätes (freie Schallausbreitung, 3 dB Zuschlag für zu erwartende Tonhaltigkeit) mit einem Schallleistungspegel von 72 dB zum nächst-	darf es durch diese Anlage nicht zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen. Diese Abstände wurden im Rahmen der Planung bei der Ausgestaltung der Baufenster berücksichtigt.	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gelegenen Immissionsort in allgemeinen Wohngebieten mindestens 34,4 m. Angesichts relativ kleiner Parzellengrößen und der ermittelten Vorbelastung sind immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen. 2. Darstellung kritischer Bereiche im Bebauungsplan Die in der Immissionsprognose ermittelten Flächen, für welche bauliche oder sonstige technischen Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche getroffen werden müssen, sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Es ist nicht ersichtlich, für welche Bereiche entsprechenden Vorkehrungen getroffen werden müssen. In der Regel werden die unter Pkt. 15.6 (sonstige Planzeichen) der PlanzV aufgeführten Zeichen zur „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen [...]“ angewendet. 3. Fazit Um dem Rücksichtnahme- und Abwägungsgebot des BauGB sowie dem Trennungsgrundsatz des BImSchG zu entsprechen, muss der Vorhabenträger sowohl die betroffenen Betriebsbereiche als auch die schutzbedürftigen Gebiete sachgerecht ermitteln und abwägen. Eine sachgerechte Ermittlung als auch eine planerische Lösung der Problematik ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei jetzigem Planungsstand nicht gegeben. Auch ist festzustellen, dass die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) dazu geeignet ist, den Betrieb bzw. die Betriebserweiterung konkurrierender		

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Anlagen zu beeinträchtigen. Anlehnend an Pkt. 6 der Immissionsprognose möchte auch die Untere Umweltschutzbehörde erneut darauf hinwirken, die unmittelbar an das SO angrenzende Fläche in Ihrer Nutzung als Mischgebiet (MI) auszuweisen. Auf diese Weise würde dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG in ausreichender Weise entsprochen. Unabhängig davon ist aber das Ergebnis der Immissionsprognose (Vorbelastung) in einem weiteren Schritt in die Betrachtung der Lärmproblematik stationärer Geräte (Zusatzbelastung) mit einzubeziehen. Auf dieser Grundlage ist eine sachgerechte Abwägung (Gesamtbelastung) der konkurrierenden Nutzungen „Wohnen“ und „Gewerbe“ möglich.		
33.5 Kreis Heinsberg, Untere Naturschutzbehörde			
	Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Die Festsetzungen hinsichtlich der Gestaltung der Vorgärten und Gärten werden sehr begrüßt. Die untere Naturschutzbehörde unterstützt das Vorgehen der Kommunen, die Entstehung sog. „Steingärten“ in Neubaugebieten zu unterbinden.	Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die Ausführungen zur Unterbindung von Steingärten werden zur Kenntnis genommen. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP I) genannten Maßnahmen sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden und werden vertraglich gesichert. Ebenso sind die externen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Teil im Bebauungsplan festgesetzt. Die externe	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind entsprechend der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) des Büros Schollmeyer mit Stand vom 16.09.2020 umzusetzen. Das bilanzierte ökologische Defizit von 17.864 Ökopunkten soll über die Teilflächen Gemarkung Süsterseel, Flur 7, Flurstück 105 sowie Gemarkung Dremmen, Flur 26, Flurstück 167 kompensiert werden. Die Flächen werden in das entsprechende Kompensationsflächenkataster übertragen. Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten.	Maßnahme in Heinsberg in der Gemarkung Dremmen wird vertraglich gesichert.	
33.6 Kreis Heinsberg, Untere Wasserbehörde			
	<u>Beseitigung von Niederschlagswasser</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Entwässerungskonzeption keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren wird jedoch noch um Vorlage der geohydrologischen Untersuchungen bzw. Gutachten gebeten. In der Begründung unter Punkt 3.9 Niederschlagswasserbeseitigung findet sich der Satz: "Alternativ ist das Kellergeschoss wasserundurchlässig (z.B. sogenannte weiße Wanne) zu errichten." Dies kann aufgrund der geringen Abstände zu den Baufenstern zu erhöhten Baukosten führen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde -	Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Entwässerungsplanung eingeholt.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und stimmt dem Abwägungsvorschlag zu.

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu bittet die Behörde vor Antragstellung um Abstimmung der Planung unter der Rufnummer 024 52/13 - 61 44. Des Weiteren wird darum gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: <u>Einbau von RCL</u> Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex- Recyclingbaustoffe [RCL] abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 58. <u>Geothermie</u> Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice > Schlagwortindex > Erdwärme abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt 11 und 12 aufgenommen. <u>„11. Einbau von RCL</u> <i>Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex- Recyclingbaustoffe [RCL] abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 58.“</i> <u>„12. Geothermie</u> <i>Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisver-</i>	

Nr.	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<i>waltung über den Bereich Bürgerservice > Schlagwort-index > Erdwärme abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.“</i>	