

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖB
zum Bebauungsplan Nr. 59
„Heilder – Ergänzungsstandort Nahversorgung
Selfkant-Nord“



Gemeinde Selfkant – Ortslage Heilder

April 2024

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH
Am Rathaus 13
52538 Selfkant-Tüddern

Verfasser:

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



i. A. M. Sc. Jens Döring

Projektnummer: 21-091

INHALT

1	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6	1
1.1	Mit Schreiben vom 19.10.2023.....	1
1.1.1	Bergbau.....	1
1.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	1
1.1.3	Weitere Beteiligung	2
2	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZ. 25 (VERKEHR).....	2
2.1	Mit Schreiben vom 16.10.2023.....	2
2.1.1	Verkehrslärm.....	2
3	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZ. 33 (LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG)	3
3.1	Mit Schreiben vom 26.10.2023	3
3.1.1	Keine Bedenken.....	3
4	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZ. 53	3
4.1	Mit Schreiben vom 26.03.2024	3
4.1.1	Rettungswache	3
5	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZ. 54 (WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ)	4
5.1	Mit Schreiben vom 11.10.2023	4
5.1.1	Keine Bedenken.....	4
6	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR	4
6.1	Mit Schreiben vom 11.10.2023.....	4
6.1.1	Keine Bedenken.....	4
6.2	Mit Schreiben vom 05.03.2024.....	4
6.2.1	Keine Bedenken.....	4
7	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: WEST PTI 24.....	5
7.1	Mit Schreiben vom 10.11.2023	5
7.1.1	Keine Bedenken.....	5
7.2	Mit Schreiben vom 26.02.2024.....	5
7.2.1	Keine Bedenken.....	5
8	GEOLOGISCHER DIENST NRW	6
8.1	Mit Schreiben vom 19.10.2023.....	6
8.1.1	Erdbebengefährdung.....	6

	8.1.2	Baugrund	7
	8.1.3	Schutzgut Boden	7
9		INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN.....	7
	9.1	Mit Schreiben vom 10.11.2023	7
	9.1.1	Verträglichkeitsgutachten.....	7
	9.2	Mit Schreiben vom 05.01.2024	10
	9.2.1	Keine Bedenken.....	10
	9.3	Mit Schreiben vom 28.03.2024	11
	9.3.1	Keine Bedenken.....	11
10		KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG	11
	10.1	Mit Schreiben vom 09.11.2023	11
	10.1.1	Bauordnungsamt, Gesundheitsamt sowie untere Naturschutzbehörde.....	11
	10.1.2	Straßenverkehrsamt.....	12
	10.1.3	Untere Immissionsschutzbehörde.....	12
	10.1.4	Untere Naturschutzbehörde.....	12
	10.1.5	Untere Wasserbehörde.....	13
	10.1.6	Brandschutzdienststelle	13
	10.2	Mit Schreiben vom 27.03.2024.....	18
	10.2.1	Untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde, untere Naturschutzbehörde und Bauordnungsamt.....	18
	10.2.2	Untere Immissionsschutzbehörde.....	19
	10.2.3	Straßenverkehrsamt.....	20
	10.2.4	Brandschutzdienststelle	20
	10.2.5	Gesundheitsamt	20
11		LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW: REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN – HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH.....	20
	11.1	Mit Schreiben vom 09.10.2023.....	20
	11.1.1	Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.....	20
	11.1.2	Ausgleichsmaßnahme	21
	11.1.3	Lärmschutz	21
	11.2	Mit Schreiben vom 01.03.2024.....	22
	11.2.1	Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.....	22
	11.2.2	Ausgleichsmaßnahme	23
	11.2.3	Lärmschutz	23

12	LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE.....	23
12.1	Mit Schreiben vom 10.10.2023.....	23
12.1.1	Keine Bedenken.....	23
12.2	Mit Schreiben vom 27.02.2024.....	23
12.2.1	Keine Bedenken.....	23
13	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN HEINSBERG, VIERSEN	24
13.1	Mit Schreiben vom 07.11.2023	24
13.1.1	Ausgleich	24
13.2	Mit Schreiben vom 14.03.2024.....	24
13.2.1	Verweis auf vorige Stellungnahme.....	24
14	LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND	25
14.1	Mit Schreiben vom 30.10.2023.....	25
14.1.1	Keine Bedenken.....	25
14.2	Mit Schreiben vom 15.03. 2024.....	25
14.3	Bodendenkmäler.....	25
15	NEW NETZ GMBH.....	26
15.1	Mit Schreiben vom 11.10.2023.....	26
15.1.1	Trafostation	26
15.1.2	Anlage: Planunterlage mit Markierung	27
15.2	Mit Schreiben vom 04.03.2024.....	27
15.2.1	Trafostation	27
15.2.2	Anlage: Planurkunde mit Markierung.....	28
16	WESTVERKEHR GMBH.....	28
16.1.1	Mit Schreiben vom 10.11.2023.....	28
16.1.2	Keine Bedenken.....	28

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Veröffentlichung**, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6		
1.1 Mit Schreiben vom 19.10.2023		
1.1.1 Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Höngen 4“, 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. Ungeachtet dessen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„12. Bergbau“</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Havert 4“ und „Schalbruch 1“ beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden:	Die mit den Sümpfungsmaßnahmen verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in das Kapitel 2.1.5 „Wasser“ und die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„13 Sümpfungsmaßnahmen“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreiten- den Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeit- raum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwas- serstände 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 Braunkoh- letagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei be- stimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Mög- lichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Be- rücksichtigung finden.	<i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflus- sung und ein Wiederanstieg nach Beendigung der Maßnahmen sind nicht auszuschließen. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurab- stände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planun- gen und Vorhaben zu berücksichtigen.“</i>	
1.1.3 Weitere Beteiligung		
Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen 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 Er- ftverband wurden am Verfahren beteiligt. Sofern diese Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt,
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZ. 25 (VERKEHR)		
2.1 Mit Schreiben vom 16.10.2023		
2.1.1 Verkehrslärm		
seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Maßnahme. Folgenden Hinweis bitte ich zu beachten:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die maßgeblichen Au- ßenlärmpegel wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Aufgrund der zu erwartenden Immissionen aus dem Verkehr im Plangebiet an der L228/L410 sind Anforderungen gemäß der maßgeblichen Außenlärmpegel zu berücksichtigen.		
3 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZ. 33 (LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG)		
3.1 Mit Schreiben vom 26.10.2023		
3.1.1 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.
4 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZ. 53		
4.1 Mit Schreiben vom 26.03.2024		
4.1.1 Rettungswache		
Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist immissionsschutzrechtlich für die benachbarte Rettungswache zuständig. Im Lärmgutachten ist angefügt, dass die Rettungswacht nicht relevant zur Vorbelastung beiträgt. Auf Grund der heranrückenden Bebauung könnte es sinnvoll sein, diesen Punkt zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie die Eingeblerin korrekt ausführt, wurde die Rettungswache im Lärmgutachten bereits berücksichtigt. Diesbezügliche Konflikte sind nicht ersichtlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
5 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN: DEZ. 54 (WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ)		
5.1 Mit Schreiben vom 11.10.2023		
5.1.1 Keine Bedenken		
ausgehend von dem o.g. Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR		
6.1 Mit Schreiben vom 11.10.2023		
6.1.1 Keine Bedenken		
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.2 Mit Schreiben vom 05.03.2024		
6.2.1 Keine Bedenken		
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: WEST PTI 24		
7.1 Mit Schreiben vom 10.11.2023		
7.1.1 Keine Bedenken		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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.
7.2 Mit Schreiben vom 26.02.2024		
7.2.1 Keine Bedenken		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
8 GEOLOGISCHER DIENST NRW		
8.1 Mit Schreiben vom 19.10.2023		
8.1.1 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 des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Selfkant, Gemarkung Saeffelen und ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. 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	Die mit der Erdbebengefährdung verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in das Kapitel 2.2.7 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen“ des Umweltberichts sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„14 Erdbebengefährdung“</i> <i>Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Selfkant, Gemarkung Saeffelen und ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Es sind die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 Kaufhäuser, große Wohnanlagen etc.		
8.1.2 Baugrund		
Baugrund Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Der Baugrund wurde zur Veröffentlichung fachgutachterlich untersucht (Terra Umwelt Consulting GmbH, 2023). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass Böden der Schichten 1 bis 3 vorhanden sind.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
8.1.3 Schutzgut Boden		
Schutzgut Boden Es stehen noch externe Kompensationsmaßnahmen aus, mit denen der Eingriff in den Boden auszugleichen ist (Kap. 3.3, S. 33, Begründung). Deshalb bitte ich um weitere Beteiligung im Verfahren.	Die externen Kompensationsmaßnahmen beziehen sich auf den ökologischen Ausgleich. Das entstehende ökologische Defizit in Höhe von 15.191 Ökopunkten wird über den Ankauf von Ökopunkten aus den Ökokonten des Kreises Heinsberg abgegolten. Eine weitere Beteiligung ist möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
9.1 Mit Schreiben vom 10.11.2023		
9.1.1 Verträglichkeitsgutachten		
grundsätzlich besteht gegen die geplante Ansiedlung eines Edeka-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 1.000 qm sowie einem Zeitungsladen und einer Bäckerei keine Bedenken, sofern die rechtlichen Voraussetzungen ausreichend nachgewiesen sind.	Die vom Einwender vorgetragenen Belange in Bezug auf die textlichen Festsetzungen wurden zur Veröffentlichung angepasst bzw. aus der Planung herausgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Allerdings ist es nach unserem Kenntnisstand rechtlich nicht zulässig, in einer Gebietskategorie der §§ 4 bis 10 BauNVO Festsetzungen zu treffen, die sich auf Regelungen zur Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 11 Abs. 3 BauNVO beziehen. In dem vorliegenden Fall wird eine Verkaufsflächenobergrenze für einen Lebensmittelbetrieb in einem Mischgebiet festgesetzt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine atypische Fallgestaltung zu definieren. Der Nachweis einer Atypik ist aber immer eine Einzelfallprüfung, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt. Dies ist auch deshalb erforderlich, weil sich relevante Daten für den Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit wie Kaufkraft, Zahl der Einwohner im Einzugsbereich oder Flächenleistung im Laufe der Zeit verändern, während ein Bebauungsplan sich nicht permanent anpassen kann. Die textliche Festsetzung 1.2 ist daher nach unserer Auffassung rechtlich nicht haltbar. Hingegen ist es zulässig, allgemein ein Mischgebiet festzusetzen und die Atypik-Prüfung im anschließenden Baugenehmigungsverfahren vorzunehmen. Bitte beachten Sie dabei die ggf. erforderliche Beteiligung der Bezirksregierung Köln nach Einzelhandelserlass NRW. Im Hinblick auf das Verträglichkeitsgutachten haben wir vorsorglich folgende Hinweise, da es im späteren Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden muss. Das beiliegende Gutachten reicht unseres Erachtens nicht aus, um einen Nachweis für eine städtebauliche Atypik vollständig zu erbringen. Zum Nachweis einer städtebaulichen Atypik bei Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment ist es nach dem Einzelhandelserlass NRW notwendig, dass • der Flächenanteil der nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimente weniger als 10% der Verkaufsfläche beträgt und	Bezüglich des Verträglichkeitsgutachtens hat eine Abstimmung zwischen dem Fachgutachter, der Gemeinde und der IHK stattgefunden. Infolgedessen wurde das Gutachten an den erforderlichen Stellen überarbeitet und angepasst.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
• der Standort verbrauchernah, hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens „verträglich“ sowie städtebaulich integriert ist. Da der geplante Markt einen Anteil des nicht-nahversorgungsrelevanten Sortiments von nur 5% hat, ist der erste Aufzählungspunkt erfüllt. Auch das induzierte Verkehrsaufkommen sehen wir als unkritisch an. Für einen Standort in einer ländlich strukturierten Kommune kann der Standort als städtebaulich integriert angesehen werden, grundsätzlich ist der Grad der Integration allerdings recht gering. Im Hinblick auf die verbrauchernahe Versorgung bestehen dagegen unsererseits Zweifel, die durch die Verträglichkeitsanalyse nicht ausgeräumt werden. Zum einen bleibt die überdurchschnittlich hohe Ausstattung an Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment in Selfkant völlig unbeachtet. Laut einer gutachterlichen Stellungnahme der CIMA aus dem Jahr 2014¹ lag der damalige Umsatz im Sortiment Lebensmittel bei 35,6 Mio. Euro, das Nachfragepotenzial dagegen bei 17,6 Mio. Euro. Somit lag mal schon die Umsatz-Kaufkraft-Bindung in Selfkant bei 202 Prozent und damit doppelt so hoch, wie zur Versorgung des eigenen Gemeindegebiets erforderlich. Selbst die CIMA bewertet damals, dass die „warengruppenspezifische Zentralität von 202 und die Verkaufsflächenausstattung von 0,71 m²/ Einwohner in der Branche Lebensmittel/Reformwaren [...] übereinstimmend ein überdurchschnittliches Versorgungsangebot in der Gemeinde Selfkant“ belegen. Nach unserem Kenntnisstand gab es danach aber noch weitere Ansiedlungen bzw. Erweiterungen im nahversorgungsrelevanten Bereich. Bei so hohen Zahlen stellt sich daher die Frage, inwiefern überhaupt von einem unterversorgten Teil des Gemeindegebiets gesprochen werden kann. Aus unserer Sicht ist darüber hinaus streitbar, ob vor dem Hintergrund der sehr guten Ausstattung ein so großer Einzugsbereich (2,5 km) um den Standort Heilder gerechtfertigt ist. Grundsätzlich ist ein entsprechender		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Einzugsbereich nach den Regelungen des Einzelhandelserlasses NRW in ländlich geprägten Gemeinden möglich, allerdings spricht der Erlass hier von einem Einzugsbereich von 2 bis 2,5 km. Angesichts des hohen Ausstattungsgrades könnte ein Einzugsbereich von 2 km ebenfalls als ausreichend angesehen werden. Im Hinblick auf die Einwohnerzahl im Einzugsbereich von 2,5 km um den Planstandort möchten wir anmerken, dass wir diesen nur begrenzt nachvollziehen können, da uns für den Einzugsbereich in den Niederlanden keine Daten vorliegen. Laut der Website des Landesbetrieb IT.NRW www.einwohner.nrw.de leben in dem Bereich auf deutscher Seite 3.100 Einwohner, die Einwohner auf niederländischer Seite im Bereich Koningsbosch sind dabei unberücksichtigt. Die vom Gutachter genannter Einwohnerzahl von 3.690 Personen ist daher für uns plausibel, allerdings nicht überprüfbar. ¹ Gutachterliche Stellungnahme zur Ansiedlung von Einzelhandel in der Gemeinde Selfkant (Ortsteil Tüddern) (mit Ergänzung vom März 2014)		
9.2 Mit Schreiben vom 05.01.2024		
9.2.1 Keine Bedenken		
das ergänzte Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Gemeinde Selfkant im Ortsteil Heilder der CIMA ist für uns nachvollziehbar und plausibel. Allerdings fehlt es nach unserer Auffassung noch nach einer Begründung für die Abgrenzung des Einzugsbereichs der Zone 1 im Hinblick auf die Verträglichkeit. Der gewählte Einzugsbereich ist allerdings entscheidend für den Nachweis der Atypik. Aus unserer Sicht ist eine Begründung für die Abgrenzung des Einzugsbereichs aber leistbar. Unter der Voraussetzung, dass diese Begründung bis zur Einreichung eines Bauantrags bzw. einer Bauvoranfrage noch	Grundsätzlich konnten die Bedenken des Eingebers ausgeräumt werden. Die Begründung für die Abgrenzung des Einzugsbereichs wurde zwischenzeitlich noch ergänzt. Auch die genannten Festsetzungen sind nicht mehr Teil der Planung, sodass auch hier die Bedenken ausgeräumt werden konnten.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
ergänzt wird, wären unsere Bedenken bezgl. Des Verträglichkeitsgutachtens ausgeräumt. Sofern auch im weiteren Verfahren auf die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze innerhalb des geplanten Mischgebiets des Bebauungsplans verzichtet wird, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.		
9.3 Mit Schreiben vom 28.03.2024		
9.3.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG		
10.1 Mit Schreiben vom 09.11.2023		
10.1.1 Bauordnungsamt, Gesundheitsamt sowie untere Naturschutzbehörde		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 59 „Heilder – Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord“, Selfkant. Seitens des Bauordnungsamtes, des Gesundheitsamtes sowie der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
10.1.2 Straßenverkehrsamt		
Das Straßenverkehrsamt, die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung: Straßenverkehrsamt: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht im Grundsatz keine Bedenken. Bei der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Anbindung an die L 228 wird jedoch darum gebeten, diese rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.	Es werden keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Eine Abstimmung der konkreten Ausbauplanung im Anschluss der verbindlichen Bauleitplanung ist möglich und betrifft nicht die Ebene der Bauleitplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.1.3 Untere Immissionsschutzbehörde		
Untere Immissionsschutzbehörde: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken unter Beachtung der Schallminderungsmaßnahmen des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens. Hinweis: Bei dem Baugenehmigungsverfahren ist durch einen gesonderten schalltechnischen Nachweis die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb (TA-Lärm 6.1) und für die geplanten Wohnungen über dem Nahversorgungszentrum für innerhalb von Gebäuden (TA-Lärm 6.2) nachzuweisen.	Es werden keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die Hinweise zum späteren Genehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.1.4 Untere Naturschutzbehörde		
Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.	Gegen die Planung werden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Bei Änderungen der CEF-Maßnahme wird die untere Naturschutzbehörde informiert. Zur Veröffentlichung wurde ein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Die in der Artenschutzprüfung Stufe I des Büros Schollmeyer (Stand 22.09.2023) festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten. Die CEF-Maßnahme für das Rebhuhn auf der Fläche Gemarkung Saeffelen, Flur 8, Flurstück 208 wurden in das Kompensationsflächenkataster übernommen. Die dort angesetzten Maßnahmen sind vor Beginn der Baufeldräumung durchzuführen. Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten. Im Rahmen des zu erstellenden landschaftspflegerischer Begleitplans (LBP) ist der Eingriff zu bilanzieren sowie geeignete Kompensationsmaßnahme zu benennen.	landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der eine Bilanzierung enthält und auch die Kompensationsmaßnahme benennt. Das entstehende ökologische Defizit in Höhe von 15.191 Ökopunkten wird über den Ankauf von Ökopunkten aus den Ökokonten des Kreises Heinsberg abgegolten.	
10.1.5 Untere Wasserbehörde		
Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Entwässerungskonzeption keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahren wird um Vorlage der geohydrologischen Untersuchungen gebeten. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.	Zur Veröffentlichung wurde ein geohydrologisches Gutachten erstellt (Terra Umwelt Consulting GmbH, 2023). Aus diesem geht hervor, dass eine Versickerung möglich ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.1.6 Brandschutzdienststelle		
zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen: Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Öffentliche Verkehrsfläche Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von	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
Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW). Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr). 2. Löschwasserversorgung Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt: „Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen.“ Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. - Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. - Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. - Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. - Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. - Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. - Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge																																																						
Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen. Quelle: Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (Oktober 2018) „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ <table><tr><th>Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th><th>Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiete (SW)</th><th>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</th><th>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th><th>Industrie-gebiete (GI)</th></tr><tr><td>Zahl der Vollgeschosse</td><td>≤ 2</td><td>≤ 3</td><td>> 3</td><td>1</td><td>> 1</td><td>-</td></tr><tr><td>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><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>mittel</td><td>48</td><td colspan="2">96</td><td colspan="2">96</td><td>192</td></tr><tr><td>groß</td><td>96</td><td colspan="2">96</td><td colspan="2">192</td><td>192</td></tr></table>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiete (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 - hausgebiete (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																																																		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden. Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen. 3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr 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 Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). Für evtl. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen. 4. Hinweis Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u. a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder seniorenrechtliches 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.		
10.2 Mit Schreiben vom 27.03.2024		
10.2.1 Untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde, untere Naturschutzbehörde und Bauordnungsamt		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 59 „Heilder – Ergänzungsstandort Nahversorgung Selfkant-Nord“, Selfkant-Heilder.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Wasserbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie des Bauordnungsamtes werden keine Bedenken geäußert.		
10.2.2 Untere Immissionsschutzbehörde		
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken unter Beachtung der Schallminderungsmaßnahmen des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind weitere Hinweis zu übernehmen: 1.) Bei dem Baugenehmigungsverfahren ist durch einen gesonderten schalltechnischen Nachweis die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb (TA-Lärm 6.1) und für die geplanten Wohnungen über dem Nahversorgungszentrum für innerhalb von Gebäuden (TA-Lärm 6.2) nachzuweisen. Schallschutzmaßnahmen sind im schalltechnischen Nachweis aufzuzeigen und in den Planungsunterlagen zum Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.	Es werden keine Bedenken geäußert, welche die Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen. Zusätzlich wird der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„16. Schalltechnischer Nachweis</i> <i>Bei dem Baugenehmigungsverfahren ist durch einen gesonderten schalltechnischen Nachweis die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb (TA-Lärm 6.1) und für die geplanten Wohnungen über dem Nahversorgungszentrum für innerhalb von Gebäuden (TA-Lärm 6.2) nachzuweisen. Schallschutzmaßnahmen sind im schalltechnischen Nachweis aufzuzeigen und in den Planungsunterlagen zum Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.“</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt.
2.) Bei Errichtung und Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) in der aktuellen Fassung zu beachten.	Es werden keine Bedenken geäußert, welche die Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen. Zusätzlich wird der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„17. Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen</i> <i>Bei Errichtung und Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist der Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) in der aktuellen Fassung zu beachten.“</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
10.2.3 Straßenverkehrsamt		
Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Allerdings sollte die Zufahrt zum Vorhaben unmittelbar am Grundstück mit der Hausnummer 21b anschließen, damit eine möglichst große Entfernung zum Kreisverkehr hergestellt werden kann. Anderenfalls besteht die Möglichkeit des Rückstaus bis zum Kreisverkehr, was die Auffahrt enorm erhöht.	Die Zufahrt zum Plangebiet wurde fachgutachterlich untersucht und befindet sich in einem ausreichenden Abstand zum Kreisverkehr, so dass das Rückstaurisiko nicht erhöht wird. Zudem soll die Zufahrt nicht zu nah an die bestehende Bebauung heranrücken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.2.4 Brandschutzdienststelle		
Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Die Stellungnahme vom 30.10.2023 findet weiterhin Beachtung.	Es werden keine Bedenken geäußert. Die Stellungnahme vom 30.10.2023 wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 10.1.6 der vorliegenden Tabelle).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.2.5 Gesundheitsamt		
Aus gesundheitlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, sofern die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung weiterhin berücksichtigt werden.	Es werden keine Bedenken geäußert. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung finden in der Planung Berücksichtigung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW: REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN – HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH		
11.1 Mit Schreiben vom 09.10.2023		
11.1.1 Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs		
der oben genannte B-Plan, liegt an der L228 im Abs. 3.1. Zufahrten im Bereich des Knotenpunktes L228 / L410 (auch im direkten Umfeld) werden aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt. Das dem	Ein Linksabbiegen in der L228 in das Plangebiet ist für die aus Westen kommenden Zielverkehre, aufgrund der Nähe zum Kreisverkehrsplatz, nicht vorgesehen. Diese Zielverkehre befahren den benachbarten Kreisverkehr im U-Turn und erreichen das Plangebiet als Rechtsabbiegende.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
B-Plan beigefügte Verkehrsgutachten schließt eine Beeinträchtigung der Leichtigkeit des Verkehrs aus. Die im Verfahren zum Flächennutzungsplan benannte Forderung zur Anlage eines Linksabbiegers bleibt zur Steigerung der Verkehrssicherheit erhalten. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.	Eine Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs in der L228 durch linksabbiegende Fahrzeuge und eine damit verbundene Tangierung der Verkehrssicherheit findet demnach nicht statt. Die Leistungsfähigkeit dieser Verkehrsführung im benachbarten Kreisverkehr ist in der Verkehrsuntersuchung nachgewiesen.	
11.1.2 Ausgleichsmaßnahme		
Auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 264, befindet sich eine Ausgleichsmaßnahme. Diese darf nicht beeinträchtigt werden. Bei einem Eingriff, auch bauzeitlich, ist an geeigneter Stelle und in Absprache mit den Naturschutzbehörden und dem Landesbetrieb, Ausgleich herzustellen.	Das vom Eingeber genannte Flurstück ist nicht Teil des Bebauungsplans und von einer Beeinträchtigung der Fläche ist derzeit nicht auszugehen. Zwischen dem Geltungsbereich und der genannten Ausgleichsfläche befindet sich zudem noch das Flurstück 72 mit einer Breite von ca. 15 m die als zusätzlicher Abstand wirkt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.1.3 Lärmschutz		
Gegenüber dem Landesbetrieb können weder jetzt noch in Zukunft, Ansprüche auf Lärmschutz gelten gemacht werden.	Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit nicht infrage. Jedoch wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>„15. Lärmemission</i> <i>Gegenüber dem Landesbetrieb können weder jetzt noch in Zukunft, Ansprüche auf Lärmschutz gelten gemacht werden.“</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

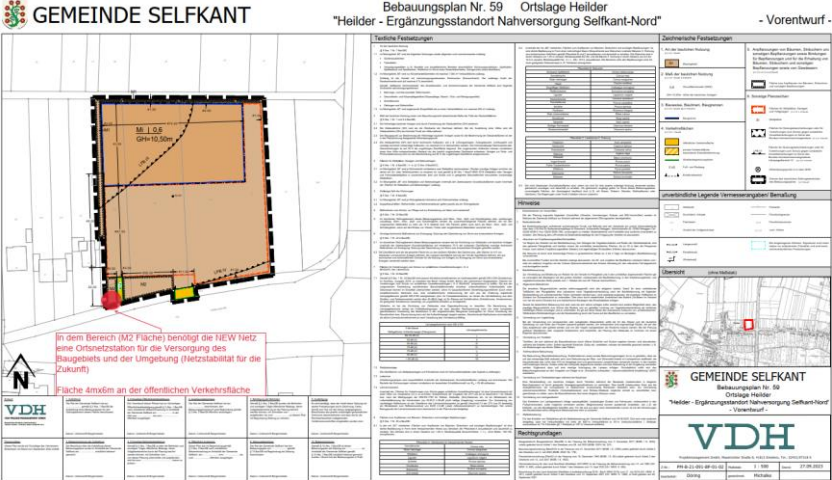
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
11.2 Mit Schreiben vom 01.03.2024		
11.2.1 Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs		
der oben genannte B-Plan, liegt an der L228 im Abs. 3.1. innerhalb der OD. Wie in meiner bisherigen Stellungnahme vom 09.10.2023 geschrieben, wurde der Anbindung durch das, dem Verfahren beigelegte Gutachten, eine leistungsfähige Verkehrsregelung bestätigt. Ein Ausbau aus Gründen der Leistungsfähigkeit der Landesstraße ist somit nicht erforderlich. Die Zufahrt ist so zu beschildern und zu markieren, dass ein Links-Einbiegen zum Nahversorger von der Landesstraße aus unterbunden wird, und Verkehrsteilnehmer aus Westen kommend den Kreisverkehrsplatz zum Wenden und zur Erschließung rechts rein nutzen müssen. Sofern diese Regelung umgesetzt wird, bestehen keine weiteren Bedenken zur Anbindung und zum Bebauungsplanverfahren. Die Sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen freizuhalten. Die Zufahrt ist so auszubilden, dass ein paralleles Aufstellen der Ausfahrenden Verkehrsteilnehmer, nicht möglich ist, da diese sich ansonsten gegenseitig in der Sicht behindern. Sollte es nach Umsetzung der Maßnahme zu Konflikten zwischen den verschiedenen Verkehrsströmen an der Anbindung kommen, obliegt es der Gemeinde Selfkant diese auf eigene Kosten zu beseitigen. In diesem Fall sind die Maßnahmen mit dem Landesbetrieb und der Ordnungsbehörde abzustimmen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße, darf nicht beeinträchtigt werden.	Die genannten Maßnahmen können auf der Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Sie betreffen jedoch nicht das derzeitige Bauleitplanverfahren, da die vorgetragenen Belange in diesem nicht geregelt werden können. Die Leistungsfähigkeit bleibt bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

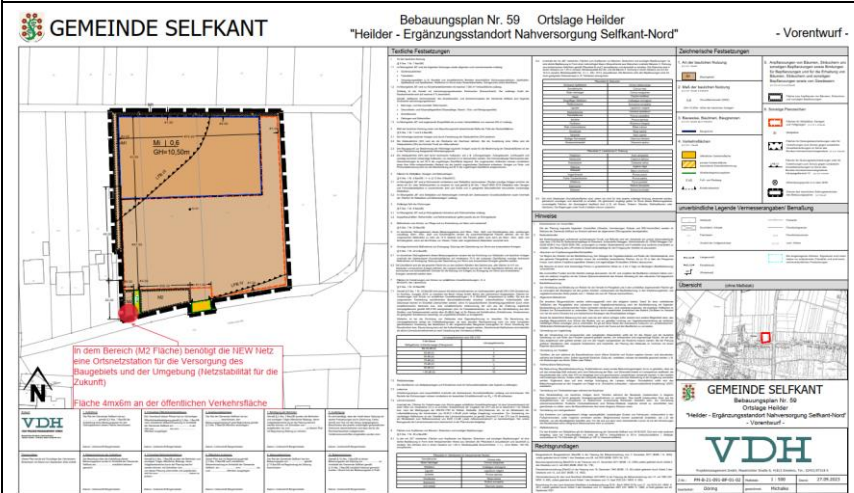
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
11.2.2 Ausgleichsmaßnahme		
Auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 264, befindet sich eine Ausgleichsmaßnahme. Diese darf nicht beeinträchtigt werden. Bei einem Eingriff, auch bauzeitlich, ist an geeigneter Stelle und in Absprache mit den Naturschutzbehörden und dem Landesbetrieb, Ausgleich herzustellen.	Das genannte Flurstück ist nicht Teil des Bebauungsplans und von einer Beeinträchtigung der Fläche ist derzeit nicht auszugehen. Zwischen dem Geltungsbereich und der genannten Ausgleichsfläche befindet sich zudem noch das Flurstück 72, dessen Breite von ca. 15 m als zusätzlicher Abstand wirkt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11.2.3 Lärmschutz		
Gegenüber dem Landesbetrieb können weder jetzt noch in Zukunft, Ansprüche auf Lärmschutz gelten gemacht werden.	Ein Hinweis bezüglich des Lärmschutzes wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
12 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE		
12.1 Mit Schreiben vom 10.10.2023		
12.1.1 Keine Bedenken		
Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.2 Mit Schreiben vom 27.02.2024		
12.2.1 Keine Bedenken		
Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN HEINSBERG, VIERSEN		
13.1 Mit Schreiben vom 07.11.2023		
13.1.1 Ausgleich		
die Abwägung zulasten landwirtschaftlicher Flächen ist zumindest teilweise bereits mit dem Flächennutzungsplan erfolgt. Aufgrund der Größe und Lage der landwirtschaftlichen Fläche werden Bedenken gegen die Erweiterung des Flächennutzungsplans und die bauliche Inanspruchnahme mit dem Bebauungsplan in diesem Fall zurückgestellt. Hervorzuheben sind die positiven Lebensraumeigenschaften, die der landwirtschaftlichen Fläche in der ASP bescheinigt werden. Für uns ist nicht erkennbar, ob die Fauna-Maßnahme auf der Fläche am Friedhof zwingend erforderlich ist oder eine Empfehlung darstellt. Sofern die Maßnahme umgesetzt wird, wird angeregt, hiermit ggfs. erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen zu verbinden. Derzeit werden als Kompensationsmaßnahmen Entsiegelungsmaßnahmen am Gewässer vorgesehen, die grundsätzlich auch von hier aus befürwortet werden, aber dann in reduziertem Umfang nötig wären.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Die Maßnahme am Friedhof dient als vorsorgliche Ausgleichsmaßnahme für das Rebhuhn. Eine multifunktionale Ausgestaltung ist derzeit nicht vorgesehen. Das entstehende ökologische Defizit in Höhe von 15.191 Ökopunkten wird über den Ankauf von Ökopunkten aus den Ökokonten des Kreises Heinsberg abgegolten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.2 Mit Schreiben vom 14.03.2024		
13.2.1 Verweis auf vorige Stellungnahme		
wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 7.11.2023, die Sie zur Kenntnis genommen haben. Neue Aspekte für landwirtschaftliche Belange sind in den aktuellen Unterlagen nicht erkennbar.	Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 13.1 der vorliegenden Tabelle). Grundsätzlich befürwortet die Gemeinde ebenfalls die Möglichkeit eines multifunktionalen Ausgleichs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Für künftige Planungen regen wir jedoch an, multifunktionale Ausgestaltungen von Arten- bzw. Naturschutzmaßnahmen zu verfolgen, um durch die Synergien die Flächeninanspruchnahme gering zu halten.		
14 LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
14.1 Mit Schreiben vom 30.10.2023		
14.1.1 Keine Bedenken		
Seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sind nach momentanem Kenntnisstand keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.2 Mit Schreiben vom 15.03. 2024		
14.3 Bodendenkmäler		
Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht. Auf § 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und	Bezüglich der vorgetragenen Belange wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Da dieser sich jedoch im Wortlaut leicht unterscheidet, wird der Hinweis aktualisiert und wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„2. Bodendenkmäler</i> <i>Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten.</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW). Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in die Satzung aufzunehmen.	<i>Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).“</i>	
15 NEW NETZ GMBH		
15.1 Mit Schreiben vom 11.10.2023		
15.1.1 Trafostation		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese erst einmal keine Bedenken vorliegen. Jedoch möchten wir Sie bitten, in der nächsten Behördenbeteiligung das zu berücksichtigen. Für die Sicherstellung der öffentlichen Stromversorgung möchten wir Sie bitten, uns mögliche Standorte für eine Trafostation auszuweisen. Mögliche Standorte haben wir Ihnen im Anhang markiert. Die Größe der Fläche für eine Trafostation sollte (4x 6 m =K1824) betragen. Bitte halten Sie für die weiteren Planungen Rücksprache mit uns.	Eine Transformatorstation ist auch ohne eine entsprechende ortsgebundene Festsetzung zulässig und kann somit berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
15.1.2 Anlage: Planunterlage mit Markierung		
	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.2 Mit Schreiben vom 04.03.2024		
15.2.1 Trafostation		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und möchten Ihnen auf folgendes Hinweisen: Wir haben Bedenken, da wir in diesem Bebauungsplan eine Erschließung ohne eine Ortsnetzstation nicht versorgt bekommen. Da in den vorherigen Beteiligungen der Hinweis auf eine Ortsnetzstation nicht berücksichtigt wurde, möchten wir nun Einwände gegen den Bebauungsplan äußern. Wir benötigen für die Erschließung eine Ortsnetzstation von 4x6m. Im Anhang habe ich Ihnen noch einmal die vorgeschlagene Fläche gekennzeichnet und bitte um Berücksichtigung.	Eine Transformatorstation ist auch ohne eine entsprechende ortsgebundene Festsetzung zulässig und kann somit berücksichtigt werden. Die im Anhang markierte Stelle der Ortsnetzstation kann so nicht berücksichtigt werden, da sie innerhalb einer Anpflanzungsfläche liegt und dort keine Bebauung zulässig ist. An anderen Stellen im Plangebiet ist ihre Errichtung jedoch möglich.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahmen		Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
15.2.2 Anlage: Planurkunde mit Markierung			
		Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 WESTVERKEHR GMBH			
16.1.1 Mit Schreiben vom 10.11.2023			
16.1.2 Keine Bedenken			
für die Zusendung der Planentwürfe (Bebauungsplanes Selfkant Nr. 59 - Heilder) bedanken wir uns. Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.