

Bebauungsplan VI-15A, Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West, 1. Teilbebauungsplan

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.02.2019 bis einschließlich 08.03.2019**
- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Kreiswasserwerk Heinsberg vom 01.02.2019	<p>Nach den Unterlagen des Kreiswasserwerkes Heinsberg besteht für die gesamte Planungsfläche eine Grunddienstbarkeit zugunsten einer Wasserleitung parallel zur Straße "In Schönhausen", von wo auch die Versorgung mit Trinkwasser erfolgen wird.</p> <p>Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft entlang des Beeckbaches ein Wirtschaftsweg in dem eine überörtlich wichtige Transportleitung verlegt ist, die im Bestand erhalten und zugänglich bleiben muss.</p> <p>Durch das geplante Konzept der Erschließungsstraße ist die Verlegung einer Ringleitung nicht möglich, wodurch sich die Löschwasserversorgung auf maximal 96 m³/h beschränken wird. Der zu erwartende Trinkwasserbedarf ist problemlos darstellbar.</p>	<p>Für die Wasserleitung entlang der Straße „In Schönhausen“ wird ein Schutzstreifen von je 1,5 m rechts und links der Wasserleitung in die Planzeichnung eingetragen. Östlich der neu angelegten Erschließungsstraße wird zudem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb der Gewerbeflächen zugunsten der Versorger festgesetzt.</p> <p>Der Wirtschaftsweg (Parzelle 289) ist kein Bestandteil des B-Plangebietes. Für die dort verlaufende Wasserleitung wird daher kein Schutzstreifen benötigt, welcher in das Plangebiet hereinreichen würde.</p> <p>Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 ist der Richtwert von 96 m³/h für ein Gewerbegebiet ausreichend.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 04.02.2019	<p>Durch Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen dieser Einschätzung die Höhe überschritten werden, wird in jedem Einzelfall darum gebeten, die Planungsunterlagen vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden maximale Gebäudehöhen über NHN festgesetzt. Im Worst-Case können Gebäude entstehen, die ca. 14,0 m hoch sind. Durch technische Aufbauten kann die maximal festgesetzte Gebäudehöhe zusätzlich um maximal 4,0 m überschritten werden. So ergeben sich maximal Gebäude mit einer Höhe von 18,0 m.</p> <p>Durch die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird eine Höhe von 30 m für bauliche Anlagen nicht überschritten.</p>	Der Rat nimmt Kenntnis.
3	Stadt Wegberg: Fb. Bürgerservice und Sicherheit vom 04.02.2019	<p>Aus den Erfahrungen mit der verkehrlichen Situation auf der Robert-Bosch-Straße lassen sich Anforderungen an das Planverfahren VI-15A, Rath-Anhoven - Erweiterung Gewerbegebiet West (1. Teil-BP) ableiten.</p> <p>So ist es aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ratsam, den Zulieferverkehr als auch den möglichen Kundenverkehr der anzusiedelnden Betriebe bereits in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten durch das Ingenieurbüro PVT GmbH erstellt. In dem Verkehrsgutachten wurden sowohl Zulieferer- als auch Bringverkehre berücksichtigt. Das Verkehrsgutachten kommt zu</p>	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>So könnte eine geplante Rundfahrt durch das Industriegebiet mit Stellflächen zum Be- und Entladen vor den Betriebsflächen, die auch für den LKW-Verkehr ausreichend dimensioniert sind, spätere Verkehrsbehinderungen vermeiden helfen.</p>	<p>dem Ergebnis, dass der Kreisverkehr im Bereich B 57 / Rather Straße / August-Horch-Allee ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlichen Verkehre, ausgelöst durch das Vorhaben, aufzunehmen.</p> <p>Im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes lassen sich sowohl die Anzahl der öffentlichen Parkplätze als auch die Anzahl der privaten Stellplätze nicht verbindlich sichern, da vor allem die spätere Anzahl der Gewerbebetriebe ungewiss ist.</p> <p>Mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 haben die Gewerbetreibenden ausreichend Gestaltungsspielraum, um eigene Stellplätze für die Kunden/-innen sowie für die Anlieferung zu sichern. Im Rahmen der verkehrstechnischen Ausbauplanung sind ausreichend öffentliche Parkplätze zu sichern.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
4	<p>Kreisverwaltung Heinsberg (Brandschutzdienststelle) vom 05.02.2019</p>	<p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen zu Hydrantenabständen, zur Löschwasserversorgung, zur Erreichbarkeit von Feuerlöschgeräten, Rettungsgeräten und Rettungsfahrzeugen zu erfüllen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft die Ausführungsplanung. Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
5	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.02.2019	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939- 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen.</p> <p>Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Laufgraben und Schützenloch).</p> <p>Es wird empfohlen, eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel durchzuführen so wie der konkreten Verdachte.</p>	<p>Nach der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf vom 14.02.2019, Aktenzeichen: 22.5-3-5370040-30/19 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, bestand für das Plangebiet ein Verdacht auf Kampfmittel (Geschützstellung, Laufgraben und Schützenloch).</p> <p>Eine Testsondierung ergab keinen konkreten Hinweis auf die Existenz von Kampfmitteln.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern bei Bauarbeiten im Bebauungsplangebiet Kampfmittel aufgefunden werden (Bombenblindgänger, Munition o. ä.), sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Der Rat nimmt Kenntnis.
6	RWE Power AG vom 15.02.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass das Schreiben der RWE Power AG vom 02.07.2003 im Rahmen der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg mit Lageplan entsprechend auch bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes gilt.		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>besondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p><u>Grundwasserverhältnisse:</u> Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de). Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zum Thema Grundwasserverhältnisse wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
7	Deutsche Telekom vom 19.02.2019	<p>Keine Bedenken gegen die Planung. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Straßenbaumaßnahme werden die Leitungsträger am Verfahren beteiligt.</p>	Der Rat nimmt Kenntnis.
8	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften vom 21.02.2019	<p>Keine Bedenken</p> <p>Vom Amt für Denkmalpflege im Rheinland und vom Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am Verfahren beteiligt worden, Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.	Der Rat nimmt Kenntnis.
9	Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 25.02.2019	<p>Der Bebauungsplan Nr. VI-15A, liegt im Bereich der Bundesstraße Nr. 57 im Abschnitt 35,1, sowie im Bereich der Landesstraße Nr. 46 im Abschnitt 8.</p> <p>Die Bundesstraße liegt in der Baulast der Bundesrepublik Deutschland, die Landesstraße in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen. Die B 57 ist mit einem DTV von 13.144 Kfz / 24h</p>	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten durch das Ingenieurbüro PVT GmbH erstellt. In dem Gutachten	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>für das Jahr 2015 stark belastet. Die geplanten gewerblichen Bauflächen befinden sich im direkten Umfeld der B 57 und des Kreisverkehrsplatzes B 57 Gladbacher Str. / August-Horch-Allee / Rather Str.</p> <p>In der Begründung gibt es keine Aussage zu den verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Netz. Bei einer Fläche von 8,0 ha ist mit einem entsprechenden Zuwachs der Verkehrsbelastung zu rechnen. Die Auswirkungen auf den vorgenannten Knotenpunkt sind mittels Verkehrsgutachten mit Prognosehorizont 2030 darzustellen. Sofern die Auswirkungen des geplanten Gebietes einen Ausbau erforderlich machen, ist dieser gemäß §7a FStrG von der Stadt Wegberg umzusetzen und zu finanzieren. Gleiches gilt für die Unterhaltungskosten für dabei entstehende zusätzliche Flächen, welche später in die Baulast des Landesbetriebs Straßenbau übergehen. Diese sind in Form einer einmaligen Summe an den Landesbetrieb abzulösen.</p> <p>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.</p>	<p>werden die aktuelle Bestandssituation, die vorhabenbedingten Mehrverkehre sowie der Prognosehorizont 2030 in Ansatz gebracht. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Kreisverkehr im Bereich B 57 / Rather Straße / August-Horch-Allee ausreichend leistungsfähig ist, um die zusätzlichen vorhabenbedingten Verkehre aufzunehmen. Die Inhalte und Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sind in den Umweltbericht im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplanverfahren eingearbeitet worden.</p> <p>Ein verkehrstechnischer Ausbau des Knotenpunktes ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis zum Thema Lärmschutz und Schadstoffausbereitung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
10	EBV vom 01.03.2019	Das Objekt liegt außerhalb der Berechtsame des EBV. Die Bezirksregierung Arnsberg ist am Verfahren zu beteiligen.	Die Bezirksregierung Arnsberg ist im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten worden.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
11	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie vom 06.03.2019	Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass der Planungsbereich von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Bodenbewegungen sind daher möglich. Es wird empfohlen, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen Anfragen an die RWE Power AG und an den Erftverband zu schicken.	Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die RWE Power AG am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme eingereicht. In Folge dessen wurden zwei Hinweise zum Thema Baugrundverhältnisse und Grundwasserverhältnisse aufgenommen.	Der Rat nimmt Kenntnis.
12	Geologischer Dienst NRW vom 06.03.2019	<u>Erdbebengefährdung:</u> 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	Der Hinweis zum Thema Erdbebengefährdung wurde in den Bebauungsplan eingepflegt.	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>mungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Wegberg, Gemarkung Wegberg: 2 / T <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.</p>		

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Baugrund:</u> Im Untergrund des nord-nordöstlichen Teils der Planfläche stehen Schluff und Sand aus Ablagerungen in Bach- und Flusstälern an. Im westlich-südwestlichen Bereich der Planfläche ist mit Fein- und Mittelkies der Jüngerer Hauptterrasse zu rechnen. Es wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p><u>Schutzgut Boden:</u> Im Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für das Schutzgut Boden wird darauf hingewiesen, dass neben der im Umweltbericht (Stand 17.02.201 8) korrekt dargestellten Auswertungen der BK50 gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden auch eine Bodenkarte im Maßstab 1: 5000 vorliegt, herausgegeben durch den Geologischen Dienst NRW.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Planfläche befindet sich auf dem Blattschnitt der landwirtschaftlichen Standorterkundung innerhalb des bestehenden und geplanten Trinkwasserschutzgebietes Beeck: <p>PCode „W9504 BEECK / WSG“, kartiert 1996, mit Auswertung zur Schutzwürdigkeit der Böden, digital verfügbar. Blatt-Nr. 4803-30.</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Im Plangebiet liegen überwiegend Schluff und Sand vor. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens sind im Umweltbericht im Rahmen der Begründung eingepflegt.</p> <p>Im Umweltbericht im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplanverfahren werden die Aussagen zur Bodenkarte im Maßstab des Geologischen Dienstes NRW ergänzt und in das Verfahren eingestellt.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> Für die Suche nach Kompensationsflächen, evtl. auch im Forst, liegt folgende forstliche Standortkartierung vor: PCode „F8404 Wassenberg / Wegberg“ kartiert 1985, mit Auswertung zur Schutzwürdigkeit der Böden, digital verfügbar. Blatt-Nr. 4603-30. <p>Die Kartierungen im Maßstab 1:5000 sind dem Maßstab 1: 50 000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Es wird empfohlen, die Bodenkartierungen im Maßstab 1: 5 000 für die Beschreibung von Böden und Flächen im Umweltbericht, zur Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans und für die Suche nach Kompensationsflächen zu nutzen.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.</p>	Der Hinweis zum Thema vorsorgender Bodenschutz wurde im Bebauungsplan eingepflegt.	Der Rat nimmt Kenntnis.
13	IHK Aachen vom 08.03.2019	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
14	NEW Netz und Westverkehr vom 08.03.2019	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.
15	Kreis Heinsberg, Amt für Bauen und Wohnen, Brandschutzdienststelle vom 08.03.2019	<p><u>Gesundheitsamt:</u> Keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung nicht zu besorgen ist.</p>	Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und der TA-Luft sind einzuhalten. Auf der Ebene der Baugenehmigung sind erforderliche Nachweise durch den Bauher-	Der Rat nimmt Kenntnis.

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Keine Bedenken. Zurzeit liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Erkenntnisse über Altlastverdachtsflächen bzw. Altlasten vor.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen vorsorglich Bedenken.</p> <p>Aus der Planbegründung sollte 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 im Hinblick auf die Zuordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung zu betrachten waren. Vom Planungsträger ist weiterhin das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB zu beachten, d.h. die mit der Planung aufgeworfenen Konflikte sind grundsätzlich mit planerischen Mitteln zu lösen. Eine Verlagerung der Konfliktlösung in nachfolgende Zulassungsverfahren (Bebauungsplanverfahren, Bauantragsverfahren) kann wegen eines Abwägungsdefizites zur Rechtswidrigkeit des Plans führen. Zur Begrenzung der Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie, angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung langfristig</p>	<p>ren einzureichen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde das kartographische Abbildungssystem KABAS des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) ausgewertet. Das Plangebiet liegt demnach außerhalb von Achtungsabständen von Störfallbetrieben. Daher führt das Vorhaben nicht zu einem Konfliktpotential im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist Rechnung getragen.</p> <p>Im Rahmen der textlichen Festsetzungen wird zudem geregelt, dass gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO für sämtliche Gewerbegebiete (GE 1 - GE 2) keine Betriebe und Betriebsbereiche zulässig sind, die in den</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>sicherzustellen. Die Anforderungen des Art. 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie wurden im Wesentlichen durch Novellierung des § 50 BImSchG und durch Ergänzung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in deutsches Recht umgesetzt. Demnach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen 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.</p>	<p>Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Störfall-Verordnung - 12. BImSchV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) - 12. BImSchV) fallen.</p> <p>Diese Betriebe / Betriebsbereiche werden nicht zwingend durch den festgesetzten Ausschluss von Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII des Anhangs 1 zum Abstandserlass erfasst. Die Festsetzung begründet sich in der planerischen Absicht der Stadt Wegberg, Regelungen über den Umgang mit und die Lagerung usw. von Gefahrstoffen im festgesetzten Gewerbegebiet aufgrund allgemeiner Vorsorgegesichtspunkten bereits auf der Ebene der Bauleitplanung planungsrechtlich zu verankern. Die Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens beurteilt sich zudem - auch in immissionsschutzrechtlicher Sicht - immer erst auf der Genehmigungsebene.</p> <p>Damit keine unzumutbaren Luft-,</p>	

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes, ausgewiesen über den Landschaftsplan III/6 Schwalmplatte. Die Festsetzungen werden im Rahmen der Rechtskraft des Bebauungsplanes zurücktreten.</p>	<p>Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen an schutzbedürftigen benachbarten Wohnbauflächen auftreten, wird das Gewerbegebiet in seiner Nutzung auf Grundlage des Abstandserlasses für das Land Nordrhein-Westfalen („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ - Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW - V-3 - 8804.25.1 vom 6. Juni 2007, Ministerialblatt für das Land NRW, 60. Jahrgang, Nr. 29, ausgegeben zu Düsseldorf am 12. Oktober 2007) eingeschränkt. Da es sich im Plangebiet um weitestgehend ebenes Gelände handelt, lässt sich der Abstandserlass ohne Modifikationen einsetzen.</p> <p>Die derzeitigen Festsetzungen des Landschaftsplanes werden in die Begründung inkl. Umweltbericht eingepflegt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes treten die Festsetzung, wie in der Stellungnahme beschrieben, hinter das neue Plan-</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz kann erst nach Vorlage der Artenschutzprüfung Stufe II erfolgen. Den in der Artenschutzprüfung Stufe I genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist zu entsprechen. Der Unteren Naturschutzbehörde liegen Kenntnisse zum Vorkommen des Kiebitzes auf den westlich angrenzenden Ackerflächen vor. Auch Korn- und Rohrweihe wurden schon im Gebiet beobachtet, vermutlich als Durchzügler. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) ist das ökologische Defizit zu bilanzieren sowie geeignete Flächen für eine Kompensation zu benennen. Die geplanten Anpflanzungen werden begrüßt. Die Gestaltung der Ausgleichsflächen und des Rückhaltebeckens sollte sich an den vorhandenen Strukturen (Beeckbach) orientieren, um eine hohe ökologische Funktionalität zu erzielen.</p>	<p>recht zurück.</p> <p>Durch die Realisierung des Bebauungsplanverfahrens wird ein Eingriff in den Naturhaushalt erzeugt. Es wird in bestehende Freiflächen und schutzwürdige Böden eingegriffen. Durch den Eingriff wird für die Feldlerche eine vorgezogene Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) erforderlich, gleichzeitig wird ein externer Ausgleich erforderlich. 12.250 Punkte sind auszugleichen. Das Kompensationsdefizit von 12.250 Punkten wird multifunktional zusammen mit dem artenschutzrechtlichen Ausgleich und als CEF-Maßnahme für die Feldlerche geleistet. Dabei wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg eine 1,34 ha große Intensivackerfläche extensiviert. Dabei soll die Einsaat einer mehrjährigen Blütmischung unter Aussparung von 3 zentralen Lerchenfenstern von 150-200 m² Größe erfolgen. Diese soll 1-2 x pro Jahr gemäht und das Mahdgut abgeräumt werden. Die Realisierung der CEF-Maßnahme erfolgt in der Gemarkung Wegberg, Flur 75, Parzelle 28. Mit der Extensivierung wird eine Aufwertung um 1 Punkt pro m² erreicht.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>

Lfd. Nr	Bezeichnung der Behörde	Inhaltliche Zusammenfassung der Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Das Flurstück 37/1 liegt teilweise in einem Bereich, der bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) durch den Beeckbach überflutet werden kann. Hier ist durch den Eigentümer der Hochwasserschutz im Rahmen der Eigenvorsorge zu erbringen. Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise können hierzu kostenlos auf der Internetseite des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit bezogen werden.</p> <p>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 Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Eine abschließende wasserrechtliche Stellungnahme ist erst nach Erstellung eines Entwässerungskonzeptes möglich.</p>	<p>Ein Hinweis zum Thema Hochwasserrisiko ist im Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in die Begründung inkl. Umweltbericht eingearbeitet.</p>	<p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Rat nimmt Kenntnis.</p>
16	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 vom 12.03.2019	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	Der Rat nimmt Kenntnis.