

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zum Bebauungsplan Nr. 81

„Zum Gelindchen III“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Birgden

IMPRESSUM

Oktober 2020

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

Auftraggeber:

HTCJ GbR

Herkenrather Straße 8

52538 Gangelt

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E info@vdh.com

W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt

Projektnummer: 18-087

INHALT

1	KREIS GEMEINDE SELFKANT: AMT FÜR BAUWESEN	1
2	STADT HEINSBERG: AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUVERWALTUNG	1
3	STADT GEILENKIRCHEN: AMT FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAUORDNUNG, HOCHBAU	1
4	AVV – AACHENER VERKEHRSVERBUND GMBH.....	1
5	BAU- UND LIEGENSCHAFTSBETRIEB NRW, NL AACHEN	1
6	GEMEINDE WALDFEUCHT: BAUEN	1
6.1	Mit Schreiben vom 10.06.2020.....	1
6.1.1	Keine Bedenken.....	1
7	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 BERGBAU UND ENERGIE IN NRW	2
7.1	Mit Schreiben vom 10.06.2020.....	2
7.1.1	Bergbau.....	2
7.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	2
7.1.3	Weitere Beteiligung	3
8	BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – DEZ. 26 LUFTVERKEHR	3
9	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 25 VERKEHR	4
10	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33 LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG	4
10.1	Mit Schreiben vom 23.06.2020	4
10.1.1	Keine Bedenken.....	4
10.2	Mit Schreiben vom 05.10.2020.....	4
10.2.1	Unternehmensflurbereinigung Gangelt I.....	4
11	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 35.4 DENKMALSCHUTZ – (LANDES- UND BUNDESEIGENE DENKMÄLER)	5
12	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 51 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ, FISCHEREI – (SCHUTZVERORDNUNGEN)	5
13	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 52 ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ – EINSCHL. ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ.....	5
14	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 53 IMMISSIONSSCHUTZ – EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ	5
15	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54 WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ	5
15.1	Mit Schreiben vom 02.06.2020.....	5

15.1.1	Keine Betroffenheit	5
15.2	Mit Schreiben vom 09.09.2020	6
15.2.1	Keine Betroffenheit	6
16	BISTUM AACHEN.....	6
17	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) REFERAT INFRA I 3.....	6
17.1	Mit Schreiben vom 03.06.2020	6
17.1.1	Keine Bedenken.....	6
17.2	Mit Schreiben vom 07.09.2020	7
17.2.1	Keine Bedenken.....	7
18	BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN (BIELEFELD) SPARTE VERWALTUNGSAUFGABEN	7
19	DEUTSCHE BAHN AG: DB IMMOBILIEN, REGION WEST.....	7
20	DEUTSCHE GLASFASER WHOLESALE GMBH.....	7
21	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL WEST TECHNIK NIEDERLASSUNG WEST, PTI 22/24	8
21.1	Mit Schreiben vom 01.10.2020	8
21.1.1	Keine Bedenken.....	8
22	ERFTVERBAND.....	8
22.1	Mit Schreiben vom 30.06.2020	8
22.2	Mit Schreiben vom	8
22.2.1	Keine Bedenken.....	8
22.3	Mit Schreiben vom 08.09.2020	9
22.3.1	Keine Bedenken.....	9
23	KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG	9
23.1	Mit Schreiben vom 02.07.2020	9
23.1.1	Gesundheitsamt und Untere Bodenschutzbehörde	9
23.1.2	Straßenverkehrsamt.....	9
23.1.3	Untere Immissionsschutzbehörde.....	10
23.1.4	Untere Naturschutzbehörde.....	12
23.1.5	Untere Wasserbehörde	14
23.1.6	Verweis auf Anlagen	15
23.1.7	Anlage 1: Stellungnahme des Amtes für Bauen und Wohnen vom 29.06.2020	16
23.1.8	Anlage 2: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 03.06.2020	17

23.2	Mit Schreiben vom 05.10.2020.....	20
23.2.1	Bauordnungsamt.....	20
23.2.2	Gesundheitsamt.....	20
23.2.3	Straßenverkehrsamt.....	20
23.2.4	Untere Bodenschutzbehörde.....	21
23.2.5	Untere Naturschutzbehörde.....	22
23.2.6	Untere Wasserbehörde.....	23
23.2.7	Untere Immissionsschutzbehörde.....	25
23.2.8	Verweis auf Anlage.....	35
23.2.9	Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom	35
24	GEMEENTE BEEKDALEN	38
25	GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB	38
25.1	Mit Schreiben vom 07.07.2020	38
25.1.1	Erdbebengefährdung.....	38
26	HANDWERKSKAMMER AACHEN	39
27	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN.....	40
27.1	Mit Schreiben vom 26.06.2020	40
27.1.1	Keine Bedenken.....	40
27.2	Mit Schreiben vom 06.10.2020.....	40
27.2.1	Keine Bedenken.....	40
28	KREISBAUERNSCHAFT HEINSBERG E.V.	40
29	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, HS MÖNCHENGLADBACH REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN / HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH.....	41
29.1	Mit Schreiben vom 05.06.2020.....	41
29.1.1	Verkehrslärm.....	41
29.2	Mit Schreiben vom 17.09.2020	42
29.2.1	Verweis auf vorherige Stellungnahme	42
30	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN ABTEILUNG 4 – PLANUNGEN DRITTER	42
31	LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE.....	42
32	LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE 2.....	42
33	LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE 1.....	42

34	LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW: NABU	42
35	LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND – AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND	43
36	LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND, AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN.....	43
36.1	Mit Schreiben vom 08.07.2020	43
36.1.1	Keine Bedenken.....	43
36.1.2	Weitere Beteiligung	43
36.2	Mit Schreiben vom 07.10.2020	43
36.2.1	Keine Bedenken.....	43
36.2.2	Weitere Beteiligung	44
37	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN, KREISSTELLE HEINSBERG/VIERSEN	44
37.1	Mit Schreiben vom 03.07.2020	44
37.1.1	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	44
37.2	Mit Schreiben vom 25.09.2020	47
37.2.1	Kompensationsmaßnahmen.....	47
38	LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	48
38.1	Mit Schreiben vom 06.07.2020	48
38.1.1	Bodendenkmäler	48
39	LWL – DENKMALPFLEGE, LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSKULTUR	50
40	NEW NETZ GMBH GRUNDSATZPLANUNG (U04-771)	50
40.1	Mit Schreiben vom 25.06.2020	50
40.1.1	Trafostandorte und Leitungstrassen	50
40.2	Mit Schreiben vom 28.08.2020	51
40.2.1	Keine Bedenken.....	51
41	REGIONETZ GMBH GRUPPE PLANUNG UND BAU-REGION SÜD.....	52
42	RHEINISCHER LANDWIRTSCHAFTSVERBAND E.V.....	52
42.1	Mit Schreiben vom 08.10.2020.....	52
42.1.1	Fristverlängerung	52
42.1.2	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	53
43	RVE REGIONALVERKEHR EUREGIO MAAS-RHEIN GMBH	54
44	RWE POWER AG ABT. POJ-LN	54
45	VERBANDSWASSERWERK GANGELT GMBH GESCHÄFTSFÜHRER.....	54

45.1	Mit Schreiben vom 04.06.2020.....	54
45.1.1	Versorgungsleitung.....	54
46	WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND, NETZPLANUNG - DRW-FWP-DN	
	FRÜHER: WESTNETZ GMBH RHEIN-SIEG	55
46.1	Mit Schreiben vom 08.06.2020.....	55
46.1.1	Keine Bedenken.....	55
46.2	Mit Schreiben vom 02.09.2020.....	55
46.2.1	Keine Bedenken.....	55
47	WVER – WASSERVERBAND EIFEL-RUR AUFGABENBEREICH LIEGENSCHAFTEN	55
47.1	Mit Schreiben vom 09.09.2020.....	55
47.1.1	Keine Betroffenheit	55

LEGENDE

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
1 KREIS GEMEINDE SELFKANT: AMT FÜR BAUWESEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
2 STADT HEINSBERG: AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAUVERWALTUNG		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
3 STADT GEILENKIRCHEN: AMT FÜR STADTPLANUNG, UMWELT, BAUORDNUNG, HOCHBAU		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
4 AVV – AACHENER VERKEHRSVERBUND GMBH		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
5 BAU- UND LIEGENSCHAFTSBETRIEB NRW, NL AACHEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
6 GEMEINDE WALDFEUCHT: BAUEN		
6.1 Mit Schreiben vom 10.06.2020		
6.1.1 Keine Bedenken		
von Seiten der Gemeinde Waldfeucht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Be- denken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
7 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 BERGBAU UND ENERGIE IN NRW		
7.1 Mit Schreiben vom 10.06.2020		
7.1.1 Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der o.g. Planungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Außerdem liegen die Änderungsbereiche über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 129“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	Die mit den bezeichneten Bergwerksfeldern verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf einem verliehenen Bergwerksfeld keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Zusätzlich werden Aussagen bzgl. der vorgetragenen Belange in das Kapitel 2.1.11 „Kultur- und Sachgüter“ und die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen. <i>„2. Bergbau</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ im Eigentum des Landes NRW sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 129“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
7.1.2 Sumpfungsmaßnahmen		
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 Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die	Die mit den Sumpfungsmaßnahmen 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	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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 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 Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten ge- ologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bo- denbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	„Wasser“ und die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen. „3. Sumpfungsmaßnahmen <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grund- wasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung und ein Wiederanstieg nach Beendigung der Maßnahmen sind nicht aus- zuschließen. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tages- oberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände so- wie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.“</i>	
7.1.3 Weitere Beteiligung		
Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Ein- wirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Er- ftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die RWE Power AG und der Erft- verband wurden am Verfahren beteiligt. Sofern diese Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
8 BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF - DEZ. 26 LUFTVERKEHR		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
9 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 25 VERKEHR		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
10 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 33 LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG		
10.1 Mit Schreiben vom 23.06.2020		
10.1.1 Keine Bedenken		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.2 Mit Schreiben vom 05.10.2020		
10.2.1 Unternehmensflurbereinigung Gangelt I		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Die externe Ausgleichsmaßnahme E4 befindet sich in der Unternehmensflurbereinigung Gangelt I. Das hiervon betroffene alte Flurstück 162 in der Gemarkung Süsterseel, Flur 1, wird zu dem in der Ausführungsanordnung nach § 61 Flurbereinigungsgesetz zu benennenden Zeitpunkt rechtlich untergehen. Die geplante Ausgleichsmaßnahme sollte sich daher auf die der Gemeinde zugeteilten, neuen Flurstücke Gemarkung Süsterseel, Flur 9, Nrn. 24 und 32 (insg. 20528 m²) beschränken.	Im Bebauungsplanverfahren wird ausschließlich der vom späteren Grundstück Gemarkung Süsterseel, Flur 9, Flurstücke 24 und 32 erfasste Teil des derzeitigen Grundstücks Gemarkung Süsterseel, Flur 1 Flurstück 162 erfasst. Da sich das o.g. Grundstück nicht im Gemeindegebiet von Gangelt befindet, ist es nicht möglich, die Fläche in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen. Die planungsrechtliche Absicherung der Maßnahme erfolgt daher durch vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger. Die Vollziehbarkeit der Planung wird insofern nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Die Ausführungsanordnung wird voraussichtlich Ende 2020/ Anfang 2021 erlassen. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an den Projektleiter der Flurbereinigung Gangelt I, Herrn Kreischer (Durchwahl 4083), wenden.		
11 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 35.4 DENKMALSCHUTZ - (LANDES- UND BUNDESEIGENE DENKMÄLER)		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
12 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 51 NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ, FISCHEREI - (SCHUTZVERORDNUNGEN)		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
13 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 52 ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ - EINSCHL. ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
14 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 53 IMMISSIONSSCHUTZ - EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
15 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 54 WASSERWIRTSCHAFT - OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ		
15.1 Mit Schreiben vom 02.06.2020		
15.1.1 Keine Betroffenheit		
ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Der Hinweis zur nicht gegebenen Betroffenheit des Eingebers wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
15.2 Mit Schreiben vom 09.09.2020		
15.2.1 Keine Betroffenheit		
ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Der Hinweis zur nicht gegebenen Betroffenheit des Eingebers wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 BISTUM AACHEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
17 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) REFERAT INFRA I 3		
17.1 Mit Schreiben vom 03.06.2020		
17.1.1 Keine Bedenken		
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
17.2 Mit Schreiben vom 07.09.2020		
17.2.1 Keine Bedenken		
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18 BUNDESANSTALT FÜR IMMOBILIENAUFGABEN (BIELEFELD) SPARTE VERWALTUNGAUFGABEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
19 DEUTSCHE BAHN AG: DB IMMOBILIEN, REGION WEST		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
20 DEUTSCHE GLASFASER WHOLESALE GMBH		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
21 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL WEST TECHNIK NIEDERLASSUNG WEST, PTI 22/24		
21.1 Mit Schreiben vom 01.10.2020		
21.1.1 Keine Bedenken		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22 ERFTVERBAND		
22.1 Mit Schreiben vom 30.06.2020		
22.2 Mit Schreiben vom		
22.2.1 Keine Bedenken		
Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
22.3 Mit Schreiben vom 08.09.2020		
22.3.1 Keine Bedenken		
Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus was- serwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Be- denken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG		
23.1 Mit Schreiben vom 02.07.2020		
23.1.1 Gesundheitsamt und Untere Bodenschutzbehörde		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heins- berg zum Bebauungsplan 81 "Zum Gelindchen/III". Seitens des Gesundheitsamtes sowie der untere Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Be- denken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.1.2 Straßenverkehrsamt		
Das Straßenverkehrsamt, der Immissionsschutz, die untere Naturschutz- behörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung: Straßenverkehrsamt: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenver- kehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird darum gebeten, die konkrete Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen rechtzeitig mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.	Die konkrete Ausbauplanung kann über den vorliegenden Angebotsbe- bauungsplan nicht geregelt werden und betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Da die geplanten Festsetzungen den konkreten Straßenausbau nicht regeln, ist eine weitere Abstimmung im nachgela- gerten Verfahren jedoch grundsätzlich möglich. Insofern wird die Voll- ziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
23.1.3 Untere Immissionsschutzbehörde		
Immissionsschutz: Gemäß Kap. 7.3 (Immissionen) des Vorentwurfs der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 „Zum Gelindchen III“ (Mai 2020) soll im weiteren Laufe des Verfahrens ein schallschutztechnisches Gutachten erstellt werden. Seitens der Unteren Umweltschutzbehörde wird empfohlen, die folgenden Punkte zu berücksichtigen: In unmittelbarer Nähe (ca. 700 m) zum Planungsgebiet befindet sich eine Konzentrationszone für Windenergieanlagen. Im Bereich der avisierten Fläche ist daher mit relevanten Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu rechnen. Des Weiteren führt die Nähe einer Konzentrationszone für Windenergieanlagen häufig zu einer problematischen Lärmvorbelastung von Plangebieten. Unter Umständen schöpft der Betrieb der Windenergieanlagen das verfügbare Immissionskontingent im Plangebiet bereits aus. Jede weitere Geräuschemission, wie z. B. durch die Bebauung und deren Nutzung im Allgemeinen oder durch technische Emissionsquellen (haustechnische Anlagen wie Klimageräte und Wärmepumpen), könnte zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen. Jedoch besteht alternativ auch die Möglichkeit, die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit haustechnischer Anlagen in Form einer Schallimmissionsprognose nachzuweisen. Ein Nachweis wäre dann für jeden Einzelfall zu erbringen. Zur groben Abstandsorientierung haustechnischer Anlagen wird in diesem Zusammenhang auch auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de)“ verwiesen. Dieser gibt Mindestabstände	Immissionsschutzrechtliche Belange wurden fachgutachterlich untersucht (Mück, 2020). Untersuchungsgegenstand sind die von öffentlichem Straßenverkehr und Gewerbe ausgehenden Immissionen auf das durch die Planung vorbereitete „Allgemeine Wohngebiet“. Als Bewertungsgrundlage für den Straßenverkehr wurde eine aktuelle Verkehrszählung herangezogen (Geiger & Hamburgier, 2019). Als gewerbliche Geräuschquellen wurden eine Mülldeponie und Windenergieanlagen im Osten des Plangebietes sowie ein nördlich gelegenes Gewerbegebiet berücksichtigt. Demnach halten die durch den öffentlichen Straßenverkehr verursachten Geräusche die Immissionsgrenzwerte sowie den Sanierungswert der 16. BImSchV im Plangebiet ein. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden z.T. überschritten. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden im Plangebiet durch gewerbliche Nutzung eingehalten. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Untersuchungsergebnisse können Konflikte mit den Belangen des Immissionsschutzes ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan geregelt werden. Um diesbezügliche Schutzmaßnahmen formulieren zu können, wurden maßgebliche Außenlärmpegelbereiche definiert (Mück, 2020). Diese wurden zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Bestimmung der mit den Lärmpegelbereichen verbundenen Maßnahmen wird die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau Ausgabe 2018, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin)</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge								
für technische Hausanlagen zu Immissionsorten vor. Jedoch bleibt zu be- achten, dass in diesem Schriftstück keine Berücksichtigung einer even- tuellen Vorbelastung, wie z. B. durch Windenergieanlagen, stattfindet. Hinweis: Der Drittschutz im Bereich eines privilegierten Vorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB (hier Windenergieanlagen) kann sich aus denjenigen öffentlichen Belangen ergeben, die dazu führen, dass bei einer Neuzulassung eines Vorhabens (hier Bauleitplanung) die weitere betriebswirtschaftliche Aus- nutzung der Privilegierung und insbesondere des privilegierten Baube- standes und deren Entwicklungspotentiale (Re-Powering) in Frage ge- stellt oder gewichtig beeinträchtigt werden könnten.	<i>entsprechend den zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Vorkeh- rungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d BIm- SchG“ zu treffen. Die aus der vorgenannten Festsetzung resultieren- den Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechni- schen Nachweis/Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird. An Fassaden- bereichen, an denen die Lärmbelastung aus dem Straßen- und Schie- nenverkehr über 45 dB(A) nachts liegt, sind für Räume mit Schlaffunk- tion (Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit geeignetem Schallschutz not- wendig, um ungestörtes Schlafen zu ermöglichen.</i> <i>Weiterhin ist bei Errichtung von Gebäuden eine Eigenabschirmung zu beachten. Die Berechnung der Lärmpegelbereiche erfolgt bei Frei- feldbedingungen, da nach aktueller Rechtsprechung nicht von einer kompletten geschlossenen Umsetzung des Baukörpers in der einge- zeichneten Baugrenze auszugehen ist. Es kann durch Anordnung der Raumfunktion bzw. Raumnutzung auf die Außenlärmpegel reagiert werden. Abschirmende Maßnahmen sind ebenfalls als aktive Lärm- schutzmaßnahme, je nach Umsetzung des Vorhabens prüffähig.</i> <table><tr><th colspan="2">Lärmpegelbereiche nach DIN 4109</th></tr><tr><th>5dB-Klasse Maßgeblicher Außenlärmpegel (Obergrenze)</th><th>Lärmpegelbereich</th></tr><tr><td>Bis 55 dB(A)</td><td>I</td></tr><tr><td>60 dB(A)</td><td>II</td></tr></table>	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109		5dB-Klasse Maßgeblicher Außenlärmpegel (Obergrenze)	Lärmpegelbereich	Bis 55 dB(A)	I	60 dB(A)	II	
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109										
5dB-Klasse Maßgeblicher Außenlärmpegel (Obergrenze)	Lärmpegelbereich									
Bis 55 dB(A)	I									
60 dB(A)	II									

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge		Beschlussvor- schläge
	65 dB(A)	III	
	70 dB(A)	IV	
	75 dB(A)	V	
	80 dB(A)	VI	
	größer 80 dB(A)	VII	
	Im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Konflikte mit Haustechnik wird ferner der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>7. Haustechnik</i> <i>Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärme-pumpen sowie Blockheizkraftwerken hat im Plangebiet unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.laiimmissionsschutz.de) zu erfolgen.</i>		
23.1.4 Untere Naturschutzbehörde			
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 begrüßt.	Es wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Demnach entsteht durch die Planung ein ökologisches Defizit im Umfang von 119.329 Ökopunkten, dass durch entsprechende Maßnahmen abgegolten werden muss. Vor diesem Hintergrund wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>10. Ausgleich</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge															
Im Rahmen der Planung sind ausreichende Kompensationsmaßnahmen in funktioneller Hinsicht erforderlich und z. B. in Streuobstwiesen oder andere baumbestandene Wiesen mit Gebüsch- und Heckenelementen oder auch Blühstreifen zu entwickeln. Eine Stellungnahme zum Artenschutz kann erst nach Vorlage einer Artenschutzprüfung (ASP) mindestens der Stufe I erfolgen. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind zwar nicht bekannt, ein besonderes Augenmerk gilt jedoch den typischen Feldvogelarten, mit deren Vorkommen zu rechnen ist. In jedem Fall gilt es die typischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu formulieren, dazu gehören u. a. eine Bauzeitenregelung, insektenfreundliches (Baustellen-)Licht sowie die Vermeidung von Tierfallen während der Rohbauphase.	<i>Durch die Planung entsteht ein ökologisches Defizit im Umfang von 119.329 Ökopunkten. Dieses soll über die nachfolgenden Maßnahmen abgegolten werden.</i> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"><i>Gesamtbilanz</i></th></tr> <tr> <th><i>Fläche</i></th><th><i>Maßnahme</i></th><th><i>Öko- punkte</i></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Gemarkung Süsterseel, Flur 1, Flurstück 162</i></td><td><i>Umwandlung von Acker zu artenreicher Wiese</i></td><td><i>84.736</i></td></tr> <tr> <td><i>Gemarkung Haaren, Flur 21, Flurstück 48</i></td><td><i>Ankauf von Ökopunkten aus einem bestehenden Öko-konto</i></td><td><i>18.860</i></td></tr> <tr> <td><i>Gemarkung Haaren, Flur 22, Flurstück 103</i></td><td><i>Ankauf von Ökopunkten aus einem bestehenden Öko-konto</i></td><td><i>17.714</i></td></tr> </tbody> </table> In einer Artenschutzprüfung der Stufe I wurde das Spektrum zu erwartender Arten auf Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz und Wachtel reduziert (raskin, 2020). Auf eine Prüfung der Stufe II soll aufgrund des von der Gemeinde angestrebten Zeitplans verzichtet und ein worst-case-Szenario angenommen werden. Eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der vorgenannten Arten kann daher nicht ausgeschlossen werden. Es sind Maßnahmen in der Plankonzeption zu berücksichtigen. Diese erfolgen multifunktional mit den o.g. Maßnahmen. In diesem Zusammenhang wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„8. Artenschutz</i> <i>Um artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegenzuwirken sind die nachfolgenden Maßnahmen auf einer ca. 2,1 ha großen</i>	<i>Gesamtbilanz</i>			<i>Fläche</i>	<i>Maßnahme</i>	<i>Öko- punkte</i>	<i>Gemarkung Süsterseel, Flur 1, Flurstück 162</i>	<i>Umwandlung von Acker zu artenreicher Wiese</i>	<i>84.736</i>	<i>Gemarkung Haaren, Flur 21, Flurstück 48</i>	<i>Ankauf von Ökopunkten aus einem bestehenden Öko-konto</i>	<i>18.860</i>	<i>Gemarkung Haaren, Flur 22, Flurstück 103</i>	<i>Ankauf von Ökopunkten aus einem bestehenden Öko-konto</i>	<i>17.714</i>	
<i>Gesamtbilanz</i>																	
<i>Fläche</i>	<i>Maßnahme</i>	<i>Öko- punkte</i>															
<i>Gemarkung Süsterseel, Flur 1, Flurstück 162</i>	<i>Umwandlung von Acker zu artenreicher Wiese</i>	<i>84.736</i>															
<i>Gemarkung Haaren, Flur 21, Flurstück 48</i>	<i>Ankauf von Ökopunkten aus einem bestehenden Öko-konto</i>	<i>18.860</i>															
<i>Gemarkung Haaren, Flur 22, Flurstück 103</i>	<i>Ankauf von Ökopunkten aus einem bestehenden Öko-konto</i>	<i>17.714</i>															

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	<i>Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Süsterseel, Flur 1, Flurstück 162 umzusetzen:</i> • <i>0,5 ha Einsaat Wintergetreide in doppeltem Saatreihenabstand,</i> • <i>0,5 ha Sommergetreide in doppeltem Saatreihenabstand,</i> • <i>insg. 0,5 ha Anlage von 6 – 12 m breiten Blühbrachestreifen und 6 – 12 m breiten Grasstreifen mit dünner Einsaat von Horstrot-schwengel, unmittelbar angrenzend an Blüh- und / oder Horstrotschwingleinsaat</i> • <i>0,5 ha Hackfruchtacker (bevorzugt Rübe, auch Kartoffel mög-lich). Die Fruchtfolge und der Zeit-punkt des Umbrechens vor der Neueinsaat sind dabei jeweils so zu wählen, dass mindestens 1 ha der Maßnahmenflächen mit Sommergetreideeinsaat und Hackfrucht zu Beginn der Brutzeit des Kiebitz Mitte März eine Höhe von 12-15 cm nicht überschreiten, die können auf der Aus-gleichsfläche rotieren.</i> <i>Für die vorgenannten Maßnahmen ist nach den Vorgaben von MKULNV (2013) ein maßnahmenbezogenes Monitoring (Umsetzungs-/Funktionskontrolle) der CEF-Maßnahmen erforderlich. Die Absicherung der Maßnahmen erfolgt durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger.“</i> Die Absicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger.	
23.1.5 Untere Wasserbehörde		
Untere Wasserbehörde: Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 44 LWG) Auf Grund der fehlen-den Konzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. des noch zu	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die nachfolgenden Hinweise wer-den in den Bebauungsplan aufgenommen: „4. Einbau von RCL	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
erstellenden hydrogeologischen Gutachtens ist eine abschließende Stellungnahme zur Beseitigung des Niederschlagswassers derzeit nicht möglich. Darüber hinaus wird darum gebeten, in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan folgende Hinweise aufzunehmen: 1. Einbau von RCL 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 45. 2. Geothermie Sollte die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.	<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 45.“</i> <i>„5. Geothermie</i> <i>Sollte die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.“</i>	
23.1.6 Verweis auf Anlagen		
Die Stellungnahmen des Amtes für Bauen und Wohnen sowie der Brand-schutzdienststelle füge ich als Anlagen an.	Die Anlagen wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 23.1.7 und 23.1.8).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
23.1.7 Anlage 1: Stellungnahme des Amtes für Bauen und Wohnen vom 29.06.2020		
grundsätzlich bestehen aus bauordnungs- und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinweis/ Empfehlung: Es könnte noch klargestellt werden, dass der definierte Bezugspunkt auch zur Bemessung der Abstandfläche der Gebäude sowie für die Bemessung der mittleren Wandhöhe (insbesondere für grenzständige Gebäude) heranzuziehen ist.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die nachfolgende, textliche Festsetzung wird aufgehoben <i>„2.3 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Traufhöhe (TH), der Firsthöhe (FH) und der Gebäudehöhe (GH). Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.“</i> Und wie folgt neu gefasst <i>2.3 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Traufhöhe (TH), der Firsthöhe (FH) und der Gebäudehöhe (GH).</i> <i>2.7 Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen sowie für die Bestimmung der mittleren Wandhöhe von Garagen und Carports ist die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend. Die Höhenlage der Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche ist durch lineare Interpolation der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte zu ermitteln.</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge										
23.1.8 Anlage 2: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 03.06.2020												
Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (ge- messen 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 Wasser- verteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist.“ 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächs- ten Seite angeführten Tabelle. <table><tr><th colspan="5">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</th></tr><tr><td>Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunut- zungsverordnung</td><td>Kleinsied- lung (WS)</td><td>reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohn- gebiete (WB) Mischge- biete (MI)</td><td>Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</td><td>Indust- rie- ge- biete (GI)</td></tr></table>	Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung					Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunut- zungsverordnung	Kleinsied- lung (WS)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohn- gebiete (WB) Mischge- biete (MI)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Indust- rie- ge- biete (GI)	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungspla- nung 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.
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung												
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunut- zungsverordnung	Kleinsied- lung (WS)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohn- gebiete (WB) Mischge- biete (MI)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)	Indust- rie- ge- biete (GI)								

Stellungnahmen							Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	Wochen- endhausge- biete (SW)	Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE)						
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 Brandaus- breitung	m³/h	m³/h		m³/h		m³/h		
klein	24	48		96		96		
mittel	48	96		96		192		
groß	96	96		192		192		
3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.								
4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und								

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW). 7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen. 8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
23.2 Mit Schreiben vom 05.10.2020		
23.2.1 Bauordnungsamt		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 81 „Zum Gelindchen III“ Gangelt-Birgden Seitens des Bauordnungsamtes werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.2.2 Gesundheitsamt		
Das Gesundheitsamt, die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde, das Straßenverkehrsamt sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung: Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.	Es wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen (vgl. Nr. 23.2.7).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.2.3 Straßenverkehrsamt		
Straßenverkehrsamt: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die beim Amt hinterlegte Gestaltungsplanung ist auf Grund unserer Erörterung in der 36. KW mit der Fa. VDH abgestimmt und bereits	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
überarbeitet worden. Hauptelement der Änderung: Verschwenkungen und Kissen in den Achsen.		
23.2.4 Untere Bodenschutzbehörde		
Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch folgendes in die Hinweise des B-Plans aufzunehmen: Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten. - Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen. - Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. 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 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	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen werden in das Kapitel 2.4 „Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen“ des Umweltberichts, das Maßnahmenkonzept des Landschaftspflegerischen Begleitplans und der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„11. Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes</i> <i>Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten.</i> <i>Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.</i> <i>Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere 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 Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen. • Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Bau- betriebs 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 Boden- veränderungen nicht hervorgerufen werden. • Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.	<i>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 Bau- betriebs 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 Boden- veränderungen nicht hervorgerufen werden.</i> • <i>Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.“</i> Das Maßnahmenkonzept des Landschaftspflegerischen Begleitplans ist Anhang eines verbindlichen Erschließungsvertrages zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger, sodass die Umsetzung der Maßnahmen rechtlich gesichert ist.	
23.2.5 Untere Naturschutzbehörde		
Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbe- hörde keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft.	Die zusammenfassenden Aussagen zu den Artenschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird berücksich- tigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Aus zeitlichen Gründen wurde auf eine Artenschutzprüfung der Stufe II verzichtet, stattdessen wurde eine Potenzialanalyse mit einem „worst-case“-Szenario durchgeführt. Als Ergebnis sind insgesamt 2 ha vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldvogelarten Kiebitz, Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel anzulegen. Die Maßnahme ist nach den Vorgaben der Artenschutzprüfung I des Büros raskin mit Stand 07.07.2020 auf der Fläche Gemarkung Süsterseel, Flur 1, Flurstück 162 zu gestalten. Die Maßnahme ist mind. die ersten beiden Jahre nach Anlage durch ein qualifiziertes Monitoring zu begleiten. Ein entsprechender Ergebnisbericht mit ggf. notwendigen Optimierungsmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zum Ende des jeweiligen Monitoringjahres unaufgefordert vorzulegen. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Fläche mit den zugewiesenen Maßnahmen mind. 30 Jahre lang so gepflegt wird, dass ihre Funktionalität gegeben ist. Die CEF-Fläche ist zudem qualifiziert, mit 84.736 Ökopunkten einen Teilausgleich des Gesamtdefizites in Höhe von 119.329 Ökopunkten zu erbringen. Zwei weitere Flächen mit 18.860 Ökopunkten (Gemarkung Haaren, Flur 12, Flurstück 48) bzw. 16.540 Ökopunkten (Gemarkung Haaren, Flur 22, Flurstück 103) kompensieren das restliche Defizit. Es verbleibt ein Überschuss von 807 Ökopunkten.	Die vom Eingeber formulierten Maßgaben werden berücksichtigt. Sowohl die Maßnahme als auch das Monitoring werden in das Maßnahmenkonzept des Landschaftspflegerischen Begleitplans aufgenommen. Dieser ist Anhang eines verbindlichen Erschließungsvertrages zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger, sodass die Umsetzung der Maßnahmen rechtlich gesichert ist. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das die auf den Flächen Gemarkung Haaren, Flur 22, Flurstück 103 ursprünglich generierten Ökopunkten bereits in Teilen verbucht waren, war zum Zeitpunkt der Offenlage nicht bekannt. Die Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird dementsprechend angepasst. Da weiterhin ein ökologischer Überschuss generiert wird, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	
23.2.6 Untere Wasserbehörde		
Untere Wasserbehörde: Die frühzeitig ergangenen Hinweise und Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes weitgehend berücksichtigt. Die Entwässerungskonzeption zur Beseitigung von Niederschlagswasser	Die zusammenfassenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
wurde in einem gemeinsamen Termin am 04. August 2019 besprochen. Meine Bedenken sind ausgeräumt, sofern nachfolgende Ausführungen in den Bebauungsplan übernommen werden: Festsetzungen: 9.2 Die von dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfassten Flächen werden von dem Zwang zur Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Abwasseranlage gemäß § 9 der Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage - Entwässerungssatzung - der Gemeinde Gangelt vom 29. März 2017 befreit. Die Versickerungsanlagen dürfen ausschließlich in den im Bebauungsplan zeichnerisch markierten Flächen errichtet werden. Die im Bebauungsplan für die Versickerung zeichnerisch markierten Flächen sind vor Errichtung der Versickerungsanlagen einzumessen und vermessungsgenau zu sichern. Hinweis zu Versickerungsanlagen: Bei der Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand der Versickerungsanlagen zur Grundstücksgrenze > 2 m und zu unterkellerten Gebäuden ohne	Eine entsprechende Festsetzung wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen Die mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmten und für eine Versickerung vorgesehenen Flächen werden als zeichnerischer Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Absicherung der Vorgabe, dass private Versickerungsanlagen ausschließlich innerhalb dieser Flächen umgesetzt werden dürfen, erfolgt durch einen diesbezüglichen, textlichen Hinweis (Siehe unten) sowie durch einen verbindlichen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger. Hierdurch verpflichtet sich der Vorhabenträger unter anderem dazu, alle durch diesen Vertrag eingegangenen Verpflichtungen rechtsverbindlich auf seine Rechtsnachfolger, z.B. die späteren Grundstückskäufer zu übertragen. Insofern ist die Umsetzung der Maßnahmen rechtlich gesichert. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„12. Private Versickerungsanlagen</i> <i>Private Versickerungsanlagen sind nur in den als zeichnerischer Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommenen „Flächen für private</i>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
wasserdichte Ausbildung > 6 m betragen muss (RdErl. des MURL von 18.05.1998 zur Niederschlagswasserbeseitigung). Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können über das Serviceportal der Kreisverwaltung unter A-Z und dem Schlagwort „Niederschlagswasserbeseitigung“ abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel. Nr.: 0 24 52/13-61 19. Meine Hinweise zum Einbau von RCL und zur Geothermie wurden berücksichtigt, so dass keine weiteren Anregungen bestehen.	<i>Versickerungsanlagen“ zulässig. Bei der Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand der Versickerungsanlagen zur Grundstücksgrenze > 2 m und zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung > 6 m betragen muss (RdErl. des MURL von 18.05.1998 zur Niederschlagswasserbeseitigung).</i> <i>Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können über das Serviceportal der Kreisverwaltung unter A-Z und dem Schlagwort „Niederschlagswasserbeseitigung“ abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel. Nr.: 0 24 52/13-61 19.“</i> Die zusammenfassenden Aussagen zu vorherigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	
23.2.7 Untere Immissionsschutzbehörde		
Untere Immissionsschutzbehörde Mit Schreiben vom 2. Juni 2020 informierte die Kreisverwaltung Heinsberg den Vorhabensträger über den immissionsschutzrechtlichen Nutzungskonflikt zwischen der heranrückenden Wohnbebauung und der nahegelegenen Konzentrationszone für Windenergieanlagen (WEA). Auch wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der möglichen Lärmvorbelastung durch weitere Anlagen im Außenbereich die verfügbaren „Immissionskontingente“ im Plangebiet bereits ausgeschöpft werden könnten. Problematisch in diesem Sinne ist in Wohngebieten	Aufgrund des engen Zeitraumes zwischen dem Ende der Offenlage und den anschließenden Ladungsfristen sowie des Umfangs der Stellungnahme, war es nicht möglich, den Abwägungsvorschlag innerhalb der Ladungsfristen vorzubereiten. Derzeit wird ein fachgutachterlicher Abwägungsvorschlag erstellt. Dieser wird vor den Sitzungen nachgereicht.	-

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
die ansteigende Anzahl technischer Emissionsquellen wie Klimageräte, Wärmepumpen etc. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Planvorhaben bei derzeitigem Planungsstand aus folgenden Gründen erhebliche Bedenken: 1. Umweltprüfung und Begründung zum Planvorhaben Unter Pkt. 2.1.10 des „Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 81 Zum Gelindchen III“ wird festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet eingehalten werden. Diese Abschätzung beruht auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung des Büros für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte – Michael Mück (Planungsstand Juli 2020). Der Umweltbericht lässt dabei unberücksichtigt, dass die schalltechnische Untersuchung lediglich als eine vage Bestandsaufnahme der Vorbelastung zu verstehen ist (siehe hierzu auch Pkt. 2 dieses Schreibens). Ergänzend weist auch die schalltechnische Untersuchung unter Pkt. 9 auf ebendiesen Konflikt hin. Demnach ist bei der Aufstellung von Haustechnik im Plangebiet darauf zu achten, dass der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) in der Nacht in Summe eingehalten werden kann. Die weitere Abwägung im Umweltbericht vernachlässigt, dass der zulässige Immissionsrichtwert in der Nachtzeit bereits durch konkurrierende Nutzungen nahezu ausgeschöpft wird. 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		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
unterschiedlichem Ausmaß einwirken. Es ist also zu erwarten, dass die verschiedenen Geräte mit ihren Immissionen zum Beurteilungspegel am jeweils maßgeblichen Immissionsort beitragen werden. Gerade aber in lärmkritischen Bereichen, in welchen der Immissionsrichtwert laut schalltechnischer Untersuchung bereits jetzt um lediglich 0,6 dB unterschritten wird (Abb. B06a überarbeitete schalltechnische Untersuchung), führt jede weitere Schallquelle mit einem Einwirkpegel von mehr als 36 dB an den maßgeblichen Immissionsorten zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte. Eine Lösung bzw. eine sachgerechte Abwägung des Konfliktes zwischen der 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 dieser Punkt ausschließlich als Hinweis aufgeführt. Ein Blick in den LAI-Leitfaden vergegenwärtigt, dass die erforderlichen Abstände für allgemeine Wohngebiete von leistungsstärkeren bzw. lauterer Anlagen nicht einhalten 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 hinzugeaddiert 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 nächstgelegenen Immissionsort in allgemeinen Wohngebieten		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
mindestens 34,4 m. Angesicht der Parzellengrößen von teilweise weniger als 20 m sind immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erwarten. Überdies findet im Umweltbericht und der Begründung keine Betrachtung des durch die WEA verursachten Schattenwurfs statt. Eine erhebliche Belästigung durch Schattenwurf ist gegeben, wenn am jeweiligen Immissionsort eine Worst-Case-Beschattungsdauer von 30 h/a (entsprechend 8 h/a reale Beschattungsdauer) und 30 min/d überschritten wird. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist die Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ in weiten Teilen nicht vollständig bzw. fehlerhaft. 2. Schalltechnisches Gutachten Die „schalltechnische Untersuchung im Rahmen eines aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 81 „Zum Gelindchen III“ in 52538 Gangelt, Ortslage Birgden, Planungsstand: Juli 2020“ des Büros für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte – Michael Mück ist in Teilen fehlerhaft bzw. unvollständig. a. Mit Erlass vom 29. Nov. 2017 wurden in Nordrhein-Westfalen die neuen von der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) überarbeiteten – Hinweise zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen – eingeführt. Das u. a. dort verankerte Prognosemodell auf Basis des Interimsverfahrens des DIN/VDI-Normenausschusses Akustik, Lärminderung und Schwingungstechnik gibt den aktuellen Erkenntnisstand wieder. Dieser aktuelle Kenntnistand ist nicht nur bei der Genehmigung von WEA anzuwenden, sondern auch bei weiteren Planungen zur Ermittlung der Vorbelastung durch WEA. Die Umstellung auf das Interimsverfahren hat für die Schallimmissionen von WEA		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
zur Folge, dass sich die Beurteilungspegel der Gesamtbelastung im Fernbereich um bis zu 5 dB erhöhen können. Als Datengrundlage für die schalltechnische Untersuchung wurden die „Vorausberechnung der Geräuschimmissionen für die Errichtung von fünf Windkraftanlagen in der Gemeinde Gangelt nördlich von Gillrath und Stahe“ Dr. Ing. Faber, Am Alten Sportplatz 19 in 52511 Geilenkirchen vom 4. März 1998 sowie eine orientierende Immissionsmessung vom 18. Juni 2020 angewandt. Anhand der verwandten Unterlagen (Pkt. 3 der Prognose) ist nicht ersichtlich, ob die vorgelegte Immissionsprognose dem Interimsverfahren zum Schallimmissionsschutz bei Windkraftanlagen gerecht wird. b. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die ursprüngliche Prognose aus dem Jahr 1998 dem derzeitigen Stand der Technik gerecht wird. Das Gutachten liegt den Unterlagen nicht bei. Auch können bei WEA die schaltbaren Betriebsmodi dazu führen, dass die tatsächlich verursachten Schallimmissionen deutlich höher ausfallen als ursprünglich beschrieben bzw. errechnet. c. In der schalltechnischen Untersuchung wird für fünf WEA des Typ Dewind D4/48 ein Schallleistungspegel von 102 dB(A) je Anlage angesetzt. Grundlage hierfür ist ein gemessener Schallpegel von 99 dB(A) inklusive eines Zuschlages von 3 dB(A). Weitere WEA im Umfeld des Bauvorhabens wurden nicht betrachtet. Da aber die unterschiedlichen Betriebsmodi der Anlagen nicht bekannt sind, ist die durchgeführte Immissionsmessung vom 18. Juni 2020 in der vorliegenden Form nicht dazu geeignet, die tatsächlichen Emissionen aus dem gesamten Windpark darzustellen. In der Regel werden für Bestandsanlagen die		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
ermittelten Schallpegel bewährter Typenvermessungen von Referenzanlagen herangezogen. So setzt eine der Unteren Umweltschutzbehörde vorliegende Immissionsprognose für den Anlagentyp Dewind D4/48 beispielsweise einen Schallleistungspegel von 104,6 dB(A) an. Auch weist jene Immissionsprognose nach, dass drei weitere WEA innerhalb der östliche gelegenen Konzentrationszone der Stadt Heinsberg auf das geplante Vorhaben einwirken. So wurden hier etwa die in Bezug auf das Planvorhaben weiter entfernten Immissionsorte in der Hanstraße 41 und im Elsternweg 7 berücksichtigt. Es wird empfohlen, die tatsächlichen Betriebsmodi aller relevanten Anlagen inkl. der jeweiligen Schallleistungspegel bei den Betreibern zu erfragen bzw. die Daten aus Typenvermessungen von Referenzanlagen anzuwenden. d. Zwei landwirtschaftliche Betriebe im Südwesten bzw. im Südosten des Plangebietes werden nicht berücksichtigt (Gemarkung Birgden, Flur 13, Flurstück 551 sowie Gemarkung Birgden, Flur 8, Flurstücke 32 und 33). Weiterhin befindet sich auf den Flurstücken 17, 248 und 249 (Gemarkung Birgden, Flur 10) innerhalb des Planvorhabens eine nicht beschriebene Halle. Die Frage, inwiefern von diesen Betriebsstätten relevante Emissionen ausgehen, wird weder im Umweltbericht noch in der schalltechnischen Untersuchung konkretisiert. Hinweis: Das sich aus § 1 Abs. 6 BauGB ergebende Gebot, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, wird verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet (s. a. Pkt. 3 dieses Schreibens).		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
e. Die dargestellte Farbgebung der Isophonenkarten weist Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis zu 5 dB zur Nachtzeitraum aus (Abb. B02 sowie B04). Nach Rücksprache mit dem Gutachter basiert dieser Widerspruch auf technischen Problemen der angewandten Ausbreitungssoftware. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist bei erneuter Offenlage ein überarbeitetes Gutachten auszulegen. Hinweis: Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Mück am 16. Sept. 2020 wurde das Gutachten in einigen Teilen (Pkt. 2a und 2e) angepasst. Die überarbeitete Version des GA mit (Planungsstand Sept. 2020) liegt der Unteren Umweltschutzbehörde bereits vor. 3. 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 u. A. 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 Rücksichtnahmegebote vor, wenn eine heranrückende Wohnbebauung einen Gewerbebetrieb (landwirtschaftliche Betriebe, Wertstoffhof Hahnbusch) oder eine genehmigungsbedürftige Anlage (WEA) zu Betriebseinschränkungen zwingt, oder aber die betriebliche Erweiterung (Repowering) erheblich einschränkt. Auch fordert das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB, dass nicht in einen immissionsschutzrechtlichen Konflikt		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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. Seit dem 1. Jan. 1997 sind WEA gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB im Außenbereich privilegiert. Um eine planvolle Steuerung auf kommunaler Ebene zu ermöglichen, wurde bei der entsprechenden Änderung des BauGB eine „Planvorbehalts“-Klausel eingefügt. Folglich können im FNP Konzentrationszonen für WEA dargestellt werden, wodurch die Zulässigkeit solcher Anlagen innerhalb dieser Zonen grundsätzlich bejaht wird. Auf diesem Wege sollen eventuell vorhandene baurechtliche oder immissionsschutzrechtliche Hürden bei der Genehmigung von WEA beseitigt werden. Gleichzeitig wird durch das Instrumentarium „Konzentrationszone“ aber auch der Bau weiterer WEA im Außenbereich erheblich gehemmt. Einem meist unerwünschten „Wildwuchs“ von WEA wird somit entgegengewirkt und die vorhandene Bebauung sowie künftige Plangebiete geschützt. Eine Konzentrationszone für WEA im FNP verfügt folglich über das Gewicht eines öffentlichen Belanges. Da sich auch die angesprochenen WEA gem. FNP der Gemeinde Gangelt bzw. FNP der Stadt Heinsberg in Konzentrationszonen für die Windenergie befinden, ist aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde geboten, die öffentlichen Belange der Konzentrationszonen und der Bauleitplanung sachgerecht abzuwägen.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Das in dem schalltechnischen Gutachten ermittelte Immissionsszenario stellt lediglich eine Bestandsaufnahme der zum Zeitpunkt der Messung herrschenden Verhältnisse dar. Eine Betrachtung künftiger Entwicklungen innerhalb der Konzentrationszone für WEA in Form neuer Anlagen oder alternativer Standorte findet nicht statt. Zu dieser Thematik verweise ich auf das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 7. März 2013 (1 C 11035/12) sowie den Beschluss des OVG Nordrhein-Westfalen vom 30. Juni 2003 (10 A B 1028/02.NE). 4. Allgemeines Wohngebiet (WA) vs. reines Wohngebiet (WR) Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht einem „reinen Wohngebiet“ (WR) ähnelt. Reine Wohngebiete und allgemeine Wohngebiete unterscheiden sich nach §§ 3 und 4 BauNVO immissionsschutzrechtlich lediglich in der zulässigen Nutzung sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe und nicht störender Handwerksbetriebe. Zur Wahrung des Nutzungsanspruchs für „allgemeine Wohngebiete“ (WA) muss daher sichergestellt werden, dass die dort zulässigen Nutzungen auch tatsächlich stattfinden. Sofern hingegen offensichtlich ist, dass die Planungskonzeption auf unabsehbare Zeit nicht verfolgt werden kann und ebendiese, in allgemeinen Wohngebieten zulässigen, nicht störenden Handwerksbetriebe nicht existieren, so besteht die Gefahr, dass der Bebauungsplan aus faktischen Gründen als funktionslos betrachtet werden kann. Dies führt im Umkehrschluss dazu, dass die Betreiber privilegierter Vorhaben im Außenbereich durch die Immissionsrichtwerte für „reine Wohngebiete“ erheblich in ihrem Betrieb gehemmt werden könnten. 5. Fazit Um dem Rücksichtnahme- und Abwägungsgebot des BauGB sowie dem Trennungsgrundsatz des BImSchG gerecht zu werden, muss der		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Vorhabensträger 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 einer Wohnbebauung im Umfeld der WEA und weiterer Anlagen dazu geeignet ist, den Betrieb bzw. die Betriebserweiterung konkurrierender Anlagen (Landwirtschaft, WEA, Wertstoffhof Hahnbusch) zu beeinträchtigen. Überdies werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht erfüllt bzw. ein sachgerechter Nachweis nicht erbracht. Schlussendlich ist das Vorhaben auch dazu geeignet, den öffentlichen Belangen einer Konzentrationszone für WEA entgegenzustehen. Die Untere Umweltschutzbehörde empfiehlt daher das maximal zulässige Potential der gesamten Konzentrationszonen sowie der umliegenden Betriebstätten zu ermitteln. Hierzu ist die schalltechnische Untersuchung entsprechend der o. g. Forderungen anzupassen. Das Ergebnis (Vorbelastung) der Untersuchung ist 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. Hinweis: Die vorgelegte Immissionsprognose dient neben der Beurteilung des Gewerbelärms auch der Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen (16. BImSchV), verursacht durch die Kreisstraße K 3 und das Paulssträßchen. Die Beurteilung von Verkehrslärmimmissionen liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Im Falle der K 3 ist		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
dies das Amt für Umwelt und Verkehrsplanung der Kreisverwaltung Heinsberg.		
23.2.8 Verweis auf Anlage		
Brandschutzdienststelle: Ich verweise auf die im Anhang befindliche Stellungnahme seitens der Brandschutzdienststelle Kreis Heinsberg.	Die Anlage wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 23.2.9).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23.2.9 Anlage: Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom		
Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 9. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser.....leicht möglich ist.“	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						Beschlussvor- schläge
10. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.							
Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung							
Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverord- nung	Kleinsied- lung (WS) Wochen- endhaus- gebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohnge- biete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Indust- rie- ge- biete (GI)	
Zahl der Vollge- schosse	≤ 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 Brandaus- breitung							
	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	Beschlussvor- schläge
11. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 12. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 13. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW. 14. 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). 15. 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.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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.		
24 GEMEENTE BEEKDAELEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
25 GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB		
25.1 Mit Schreiben vom 07.07.2020		
25.1.1 Erdbebengefährdung		
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	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 2.3.18 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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 ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrund-klasse zuzuordnen: Gemeinde Gangelt, Gemarkung Birgden: 2 / S Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.	des Umweltberichts sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„6. Erdbebengefährdung</i> <i>Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.“</i>	
26 HANDWERKSKAMMER AACHEN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
27 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
27.1 Mit Schreiben vom 26.06.2020		
27.1.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27.2 Mit Schreiben vom 06.10.2020		
27.2.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28 KREISBAUERNSCHAFT HEINSBERG E.V.		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
29 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, HS MÖNCHENGLADBACH REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN / HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH		
29.1 Mit Schreiben vom 05.06.2020		
29.1.1 Verkehrslärm		
hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Es liegen keine Hinweise dafür vor, dass der von der B56 ausgehende Verkehrslärm zur Überschreitung von Immissionsrichtwerten im Plangebiet führen wird. Das Plangebiet wird durch die gesamte Ortslage Birgden gegenüber den von der B56 ausgehenden Immissionen abgeschirmt und hält einen Abstand von rund 1.400 m zu dieser ein. Andere Wohngebiete rücken an dem bezeichneten Abschnitt nahezu unmittelbar an die B56 heran. Zudem ist der Abschnitt durch beidseitige, als Abschirmung wirkende Wälle gekennzeichnet. In diesem Zusammenhang sind Nutzungskonflikte nicht ersichtlich. Der vom Paulssträßchen ausgehende Verkehrslärm wurde fachgutachterlich untersucht (Mück, 2020). Demnach halten die durch den öffentlichen Straßenverkehr verursachten Geräusche die Immissionsgrenzwerte sowie den Sanierungswert der 16. BImSchV im Plangebiet ein. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden z.T. überschritten. Demnach können Konflikte mit den Belangen des Immissionsschutzes nur unter Berücksichtigung von lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund wurden die maßgeblichen Außenlärmpegelbereiche zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt. Zur Bestimmung der mit den Lärmpegelbereichen verbundenen Maßnahmen wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Nr. 23.1.3). Durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger wird die Verpflichtung zur Herstellung	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen auf den Vorhabenträger oder eventuelle Rechtsnachfolger übertragen.	
29.2 Mit Schreiben vom 17.09.2020		
29.2.1 Verweis auf vorherige Stellungnahme		
ich verweise auf meine Stellungnahme vom 05.06.2020. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder	Die Stellungnahme vom 05.06.2020 wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 29.1). Darüberhinausgehende Belange werden nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW, REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN ABTEILUNG 4 – PLANUNGEN DRITTER		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
31 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
32 LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE 2		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
33 LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE 1		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
34 LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW: NABU		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
35 LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND – AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
36 LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND, AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
36.1 Mit Schreiben vom 08.07.2020		
36.1.1 Keine Bedenken		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
36.1.2 Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die LVR Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt. Sofern diese Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
36.2 Mit Schreiben vom 07.10.2020		
36.2.1 Keine Bedenken		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

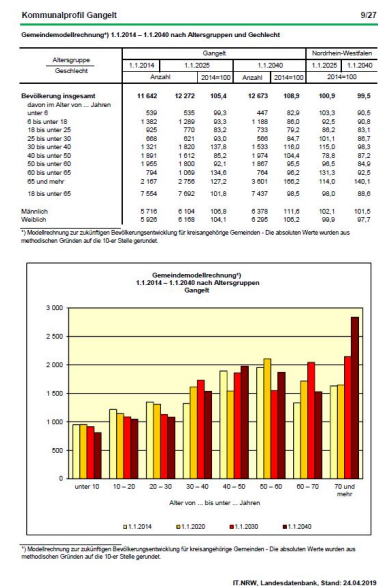
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
36.2.2 Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die LVR Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt. Sofern diese Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
37 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN, KREISSTELLE HEINSBERG/VIERSEN		
37.1 Mit Schreiben vom 03.07.2020		
37.1.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen		
mit der Planung sollen rund 11,5 ha landwirtschaftliche Fläche für die Wohnbebauung in Anspruch genommen werden. Die damit verbundenen Wohnkapazitäten (ca. 565 Einwohner) entsprechen denen einzelner Ortschaften wie Kreuzrath, Niederbusch oder Hastenrath. Eigene Auswertungen zur Bauleitplanung der Gemeinde Gangelt seit 2017 zeigen, dass mit der vorliegenden Planung ein sprunghafter Anstieg in der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgen soll (vgl. Anlage): 2017: 5,5344 ha – 163 Einwohner (EW) 2018: 1,4247 ha – 90 EW 2019: 6,4797 ha – 343 EW 2020 (vorl.): 14,4921 ha – 735 EW insgesamt: 27,9309 ha – 1331 EW Gleichwohl wird das Planerfordernis mit derselben Begründung versehen wie die Bebauungsplanverfahren Nrn. 76, 77, 79 und 80:	Das Baugebiet „Zum Gelindchen III“ soll, im Gegensatz zu anderen Baugebieten im Gemeindegebiet, auch den langfristigen Bedarf an Wohnbauland abdecken. Hierauf wird im Kapitel 1.5 der Begründung zur 64. Flächennutzungsplanänderung explizit hingewiesen. Insofern wird ein sprunghaftes Bevölkerungswachstum nicht erwartet und das Baugebiet nicht als überdimensioniert erachtet. Im Übrigen wird der Bedarf für das geplante Vorhaben bereits durch den Darstellung eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen bestätigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Ausführungen der Begründung werden auf Grundlage des zwischenzeitlich vorliegenden, aktualisierten Kommunalprofils für die Gemeinde Gangelt fortgeschrieben. Unter	Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
"Die Gemeinde Gangelt ist durch ein stetiges Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Insgesamt stiegen die Bevölkerungszahlen von 11.437 Einwohnern im Jahr 2011 auf 12.193 Einwohner im Jahr 2016 (vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Geschäftsbereich Statistik, 2018: 5). Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 150 Einwohnern. Während Zu- und Fortzüge im Zeitraum von 2010 bis 2016 etwa gleichmäßig zugenommen haben, steht eine etwa gleichbleibende, natürliche Sterberate einer erheblich steigenden Geburtenrate gegenüber (vgl. ebd., 2018: 6). Somit ist der Anstieg der Bevölkerungszahlen insbesondere auf die natürliche Eigenentwicklung der Gemeinde zurückzuführen. Der gleichmäßige Verlauf der Bevölkerungswanderungen und -bewegungen (vgl. ebd.) zeigt, dass auch mittelfristig mit keiner Veränderung der vorgenannten Trends zu rechnen ist." (Begründung zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans). Mit Blick auf § 1a, Abs. 2 BauGB ist u. E. diese Begründung nicht ausreichend, um im vorliegenden Verfahren einen Flächenbedarf für ca. 565 neue EW abzuleiten. Vielmehr liefert IT.NRW mit Stand 24.04.2019 eine Bevölkerungsprognose für die Gemeinde bis zum Jahr 2040, die für 2040 einen Stand von 12.673 EW ermittelt (vgl. Anlage). Ausgehend vom dem IT.NRW-Stand zum 1.1.2014 von 11.642 EW, wären somit allein mit den o. a. Ausweisungen seit 2017 die Bedarfe bis zum Jahr 2040 bereits jetzt um 300 EW übererfüllt. Weiterhin kann die Begründung hinsichtlich der Betonung der Eigenentwicklung nicht nachvollzogen werden. IT.NRW weist für jedes Jahr von 2011 bis 2017 einen Überschuss an Gestorbenen aus. Der Zuwachs an Bevölkerung ist laut IT.NRW allein auf einen jährlichen Überschuss an Zugezogenen zurückzuführen (vgl. Anlage) – die vermutlich bereits zu höheren Geburtenraten beigetragen haben. Die Steigerung der Geburtenrate	Berücksichtigung der nun vorliegenden Daten kann festgestellt werden, dass sich das mittlere, jährliche Bevölkerungswachstum von 150 auf 180 Einwohner erhöht hat. Auf Grundlage dieser Entwicklung ist ein Bedarf für das geplante Vorhaben weiterhin erkennbar. Im Hinblick auf die von IT-NRW verwendeten Daten ist darauf hinzuweisen, dass bereits die Ausgangswerte aus Sicht der Gemeinde Gangelt nicht zutreffen. Für das Jahr 2014 werden im Kommunalprofil 11.642 Einwohner im Gemeindegebiet aufgeführt. Tatsächlich lebten zu diesem Zeitpunkt, gemäß den Erhebungen des Einwohnermeldeamtes der Gemeinde, bereits rund 12.020 Menschen im Gemeindegebiet. Entscheidend ist aus Sicht der Gemeinde, dass auch weiterhin von einem Bevölkerungswachstum auszugehen ist. Hierbei ist – entgegen der Annahmen des Eingebers – in jedem Fall ein deutlicher Trend in Richtung der Eigenentwicklung erkennbar. Während die Differenz aus Zu- und Fortzügen über den Zeitraum Seit 2011 nahezu gleichförmig geblieben ist, hat sich die Geburtenrate immer weiter an die Sterberate angenähert und liegt mit dieser nunmehr nahezu gleich auf. Somit ist im Hinblick auf die Altersverteilung mit einer Verjüngung der Bevölkerung zu rechnen.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
kann allerdings nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Sterberate im Berichtszeitraum konstant über den Geburtenraten lag. Die Altersverteilung in der Bevölkerung lässt hier auch keine grundlegende Änderung erwarten. Vor diesem Hintergrund – und weil ein deckungsgleicher Bebauungsplan zu einer parallelen Umsetzung führen soll – werden gegen den geplanten Umfang der Planungen wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Bedenken erhoben.		

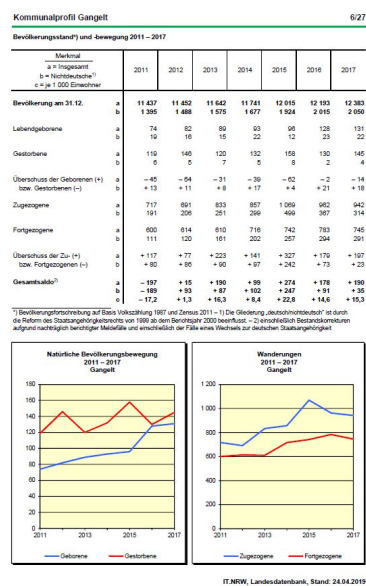
Planungsstart	Verfahren	Verfahrensfläche	Fläche Bauen	Häuser	EH	DHH	MFH	MFH-WE (Annahme: 6 WE je MFH)	Einwohner (eigene Berechnung)	Quelle
2017	FNPÄ53_BP_71	3,2193	1,6508	33	33				83	Gestaltungsplan
2017	FNPÄ54_BP73	2,3151	1,4268	32	32				80	Gestaltungsplan
2018	FNPÄ55_BP67	1,4247	0,8128	36	36				90	Begründung und Gestaltungsplan
2019	FNPÄ59_BP77	4,5388	3,0776	75	37	36	2	12	213	Gestaltungsplan
2019	BP76	1,9409	1,5883	42	20	20	2	12	130	Gestaltungsplan
2020	FNPÄ63_BP80	1,2542	1,0389	27	27				68	Gestaltungsplan
2020	FNPÄ64_BP81	11,5433	8,6058	191	63	121	7	42	565	Begründung & Gestaltungsplan
2020	FNPÄ62_BP79	1,6316	1,4018	41	41				103	Begründung & Gestaltungsplan
		27,8679	19,6028	477	289	177	11		1330	

Stellungnahmen



Abwägungsvorschläge

Beschlussvor- schläge



37.2 Mit Schreiben vom 25.09.2020

37.2.1 Kompensationsmaßnahmen

Ihre Abwägungsvorschläge, den Beschlussvorschlag und die Abstimmungsergebnisse im Planungsausschuss und Gemeinderat haben wir zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans.

Dem Bebauungsplan kann hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme die relativ hohe Wohndichte zugute gehalten werden.

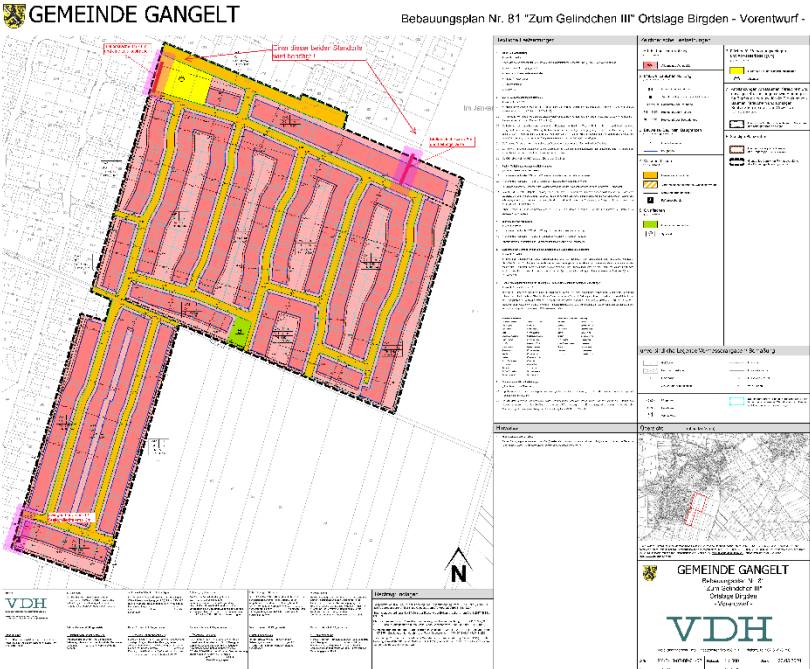
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die bezeichnete Stellungnahme wurde in die Abwägung zur 64. Flächennutzungsplanänderung eingestellt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Regelmäßig ist weiterer Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch erforderliche Kompensations- oder Artenschutzmaßnahmen zu erwarten. Es wird positiv zur Kenntnis genommen, dass dieser im vorliegenden Fall durch produktionsintegrierte Maßnahmen, Maßnahmenkombinationen sowie Inanspruchnahme von Ökokonten minimiert wird.		
38 LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
38.1 Mit Schreiben vom 06.07.2020		
38.1.1 Bodendenkmäler		
Zur Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet wurden die dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen ausgewertet und unter Berücksichtigung von Forschungsergebnissen bewertet. In unmittelbarer Nähe der in Rede stehenden Fläche wurde in der Vergangenheit bei archäologischen Prospektionsmaßnahmen Dungschleier mit neuzeitlichem Material beobachtet. Etwa 350 Meter in nord-östlicher Richtung befindet sich zudem ein Fundplatz neolithischer Zeitstellung. Für das Plangebiet liegen insofern derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Dies ist aber erfahrungsgemäß lediglich darauf zurückzuführen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials in diesem Bereich bislang noch nicht durchgeführt wurden. Das Plangebiet liegt jedoch in einer siedlungsgünstigen Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Dies wird durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung der Fläche bestätigt. Von daher ist nicht auszuschließen, dass sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.	Die Gemeinde Gangelt teilt die Auffassung des Eingebers, wonach Bodendenkmäler in der Planung zu berücksichtigen und das entsprechende Abwägungsmaterial zusammenzustellen ist. Ebenso wird die vom Eingebere geforderte Grunderfassung des Plangebietes nicht in Frage gestellt. Jedoch ist eine für den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan hinreichende Verdichtung des Abwägungsmaterials aus Sicht der Gemeinde bereits heute gegeben. In den zurückliegenden Jahren haben im Umfeld des Plangebietes umfangreiche Siedlungstätigkeiten stattgefunden. Im Rahmen der hiermit verbundenen Bauarbeiten ist es an keiner Stelle zu bodendenkmalrechtlich relevanten Funden oder Befunden gekommen, die den Vollzug von Vorhaben in Frage gestellt hätten. Vielmehr konnten die Belange der Bodendenkmalpflege allein durch Dokumentationsmaßnahmen bewältigt werden. Konkrete Hinweise, die auf eine hiervon abweichende Einschätzung im Plangebiet führen, werden vom Eingebere nicht vorgetragen. Vielmehr beruft sich dieser auf die o.g. Funde und Befunde, die – wie bereits erwähnt – zurückliegende Vorhaben jedenfalls nicht in Frage gestellt haben.	Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB); Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung voraus. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen zunächst entsprechend festzulegen. Da für das Plangebiet derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, beabsichtigt das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in einem ersten Schritt eine archäologische Grunderfassung des Plangebietes selbst durchzuführen. Dies setzt allerdings eine enge Zusammenarbeit mit Ihnen als Planungsträger und Untere Denkmalbehörde voraus. Voraussetzung für eine Begehung durch die Abteilung Prospektion des Fachamtes sind entsprechend vorbereitete (gepflügte und geeggte) Flächen. Die weitere Vorgehensweise bitte ich dann unmittelbar mit der hier zuständigen Abteilung Prospektion, Telefon 0228/9834-154, (email abr.prospektion@lvr.de) abzustimmen. Wie erwähnt, wird das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland als Grundlage für die vorzunehmende Umweltprüfung zunächst nur eine Grunderfassung, d.h. eine Oberflächenbegehung des Geländes	Vor dem Hintergrund der vorgenannten Aspekte wird von einer Dokumentation von Bodendenkmälern zunächst abgesehen bzw. die entsprechende Dokumentation auf die nachgelagerten Verfahrensschritte abgeschichtet. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„9. Bodendenkmäler</i> <i>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten“</i>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
durchführen. Sollten sich dabei konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern ergeben, so wären gegebenenfalls in einem zweiten Schritt weitere prospektive Maßnahmen durch die Stadt als Träger der Bauleitplanung zu veranlassen. Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen. Über das Ergebnis der Grunderfassung werde ich Sie nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes der Abteilung Prospektion umgehend wieder informieren.		
39 LWL – DENKMALPFLEGE, LANDSCHAFTS- UND BAUKULTUR IN WESTFALEN STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSKULTUR		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
40 NEW NETZ GMBH GRUNDSATZPLANUNG (U04-771)		
40.1 Mit Schreiben vom 25.06.2020		
40.1.1 Trafostandorte und Leitungstrassen		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und möchten Ihnen folgendes mitteilen/ Sie auf folgendes Hinweisen:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. An den im Anhang markierten Bereichen werden der Eingabe entsprechend dimensionierte „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Im Baugebiet möchte die NEW Netz GmbH das dort zwei Flächen von je 4m x 6m für eine Trafostation und Leitungstrassen ausgewiesen werden. Im Anhang finden Sie einen Plan mit den von uns angedachten und gewünschten Standorten der Trafostationen sowie den Leitungstrassen. 	zeichnerisch festgesetzt. Ferner wird im Bereich des nördlichen Standortes eine 3,0 m breite „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ zeichnerisch festgesetzt. Zur Bestimmung der hiermit verbundenen Maßgaben wird die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>5. Innerhalb der „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ ist den Versorgungs- und Leitungsträgern ein Leitungsrecht für die Verlegung von Versorgungsleitungen sowie ein Geh- und Fahrrecht für die Versorgung der vorgenannten Leitungen einzuräumen.</i>	
40.2 Mit Schreiben vom 28.08.2020		
40.2.1 Keine Bedenken		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
41 REGIONETZ GMBH GRUPPE PLANUNG UND BAU-REGION SÜD		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
42 RHEINISCHER LANDWIRTSCHAFTSVERBAND E.V.		
42.1 Mit Schreiben vom 08.10.2020		
42.1.1 Fristverlängerung		
in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich mit bedauern zu Kenntnis, dass uns keine Fristverlängerung zur Stellungnahme eingeräumt werden kann. Den Inhalt Ihrer Mail konnte ich leider erst heute zur Kenntnis nehmen, da ich nicht täglich im Büro in Heinsberg bin, weil ich die Geschäftsführeraufgaben hier in Heinsberg nur als Mutter-schaftsvertretung für die Kollegin Schmitz wahrnehme. Da es sich bei dieser gesetzten Frist nicht um eine sogenannte Notfrist handelt, gehe ich grundsätzlich davon aus, dass die nachstehend aufgeführte Stellungnahme des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes e.V., Kreisbauernschaft Heinsberg e.V., doch noch zur Kenntnis genommen und im Abwägungsprozess mit einbezogen werden können. Weiterhin bin ich, wohlgermerkt als Vertreter der Kollegin Schmitz, bei der Verfassung meiner Mail davon ausgegangen, dass bezüglich Gebietsentwicklungsplänen, Änderung von Flächennutzungspläne, und Erstellung von Bebauungsplänen, soweit hier landwirtschaftliche Belange betroffen sind, die Stellungnahme im Vorfeld zwischen Kammer und Verband abgestimmt werden. Ich konnte auch erst heute die Ihnen bereits vorliegende Stellungnahme sowohl zur 46. Flächennutzungsplanänderung „Zum	Von den Beteiligungsfristen bleibt die Pflicht, alle zum Satzungsbeschluss bekannten Belange in die Abwägung einzustellen, unbenommen. Insofern werden die vom Eingebener vorgetragenen Belange in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge																																																										
Gelindchen/III" und zu dem daraus zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 81 der Landwirtschaftskammer, Kreisstelle Heinsberg, einsehen.																																																												
42.1.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen																																																												
Wir schließen uns den Ausführungen der Landwirtschaftskammer sowohl zur Änderung des Flächennutzungsplanes als auch Bebauungsplanentwurfs voll inhaltlich an. Diesseits wird ebenfalls kritisch angemerkt, dass die Dimensionierung des überplanten Gebietes wohl aufgrund der Bevölkerungsentwicklung über das erforderliche Maß hinausgeht. Es muss in diesem Zusammenhang dann festgestellt werden, dass hier landwirtschaftliche Nutzflächen in einem unverhältnismäßig großen Umfang der Wohnbebauung geopfert werden. Dies führt dazu, dass wegen zukünftig fehlender zu bewirtschaftender, landwirtschaftlicher Nutzflächen, der Strukturwandel auch in der Gemeinde Gangelt weiter fortschreiten wird.	Die der Gemeinde Gangelt vorliegenden Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 37.1 und 37.2). Die Abwägung über die Flächeninanspruchnahme betrifft die vorgelagerte Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und ist im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung erfolgt. Jedoch kann aus der Bevölkerungsentwicklung sowie den dem freien Markt zur Verfügung stehenden Wohnimmobilien abgeleitet werden, dass ein kurz bis mittelfristiger Bedarf nach zusätzlichem Wohnbauland besteht. Dies wird z.B. durch die Darstellung der verfahrensgegenständlichen Flächen als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ im Regionalplan sowie durch die nachfolgend zusammengefasste Bevölkerungsentwicklung belegt. <table><tr><td></td><td>Jahr</td><td colspan="2">IT.NRW</td><td colspan="2">Einwohnermeldeamt</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Absolute Einwohnerzahl</td><td>Zuwachs gegenüber Vorjahr</td><td>Absolute Einwohnerzahl</td><td>Zuwachs gegenüber Vorjahr</td></tr><tr><td rowspan="8">Betrachtungs- zeitraum</td><td>2011</td><td>11.437</td><td>-</td><td>10.260</td><td>-</td></tr><tr><td>2012</td><td>11.452</td><td>15</td><td>10.689</td><td>429</td></tr><tr><td>2013</td><td>11.642</td><td>190</td><td>11.304</td><td>615</td></tr><tr><td>2014</td><td>11.741</td><td>99</td><td>12.017</td><td>713</td></tr><tr><td>2015</td><td>12.015</td><td>274</td><td>12.330</td><td>313</td></tr><tr><td>2016</td><td>12.193</td><td>178</td><td>12.492</td><td>162</td></tr><tr><td>2017</td><td>12.383</td><td>190</td><td>12.680</td><td>188</td></tr><tr><td>Summe</td><td>931</td><td></td><td>1.991</td><td></td></tr><tr><td>Durchschnitt</td><td>155</td><td></td><td>332</td><td></td></tr></table>		Jahr	IT.NRW		Einwohnermeldeamt				Absolute Einwohnerzahl	Zuwachs gegenüber Vorjahr	Absolute Einwohnerzahl	Zuwachs gegenüber Vorjahr	Betrachtungs- zeitraum	2011	11.437	-	10.260	-	2012	11.452	15	10.689	429	2013	11.642	190	11.304	615	2014	11.741	99	12.017	713	2015	12.015	274	12.330	313	2016	12.193	178	12.492	162	2017	12.383	190	12.680	188	Summe	931		1.991		Durchschnitt	155		332		Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
	Jahr	IT.NRW		Einwohnermeldeamt																																																								
		Absolute Einwohnerzahl	Zuwachs gegenüber Vorjahr	Absolute Einwohnerzahl	Zuwachs gegenüber Vorjahr																																																							
Betrachtungs- zeitraum	2011	11.437	-	10.260	-																																																							
	2012	11.452	15	10.689	429																																																							
	2013	11.642	190	11.304	615																																																							
	2014	11.741	99	12.017	713																																																							
	2015	12.015	274	12.330	313																																																							
	2016	12.193	178	12.492	162																																																							
	2017	12.383	190	12.680	188																																																							
	Summe	931		1.991																																																								
Durchschnitt	155		332																																																									

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Auch ist bei der vorliegenden Planung die Tendenz erkennbar, dass man bei weiteren Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Landschaft und Natur, nicht noch zusätzlich auf landwirtschaftliche Nutzflächen zurückgreift. Wir dürfen aus berufsständischer Sicht nochmals eindringlich anregen, den Flächenverbrauch bei der Ausweisung zu reduzieren.	Im Hinblick auf die Kompensationsmaßnahmen wurde der Flächenverbrauch durch Konzeption produktionsintegrierter Maßnahmen sowie den Zugriff auf bereits umgesetzte Maßnahmen im Rahmen sogenannter Ökokonten auf ein Mindestmaß begrenzt. Mit Stellungnahme vom 25.09.2020 hat die Landwirtschaftskammer mitgeteilt, dass die Ausgleichskonzeption positiv zur Kenntnis genommen wird.	
43 RVE REGIONALVERKEHR EUREGIO MAAS-RHEIN GMBH		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
44 RWE POWER AG ABT. POJ-LN		
Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Abwägung erforderlich	Entfällt
45 VERBANDSWASSERWERK GANGELT GMBH GESCHÄFTSFÜHRER		
45.1 Mit Schreiben vom 04.06.2020		
45.1.1 Versorgungsleitung		
gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass im Bereich der verlängerten Fasanenstraße Richtung Mülldeponie eine Versorgungsleitung verlegt ist. Diese wird im Zuge der Erschließung dem neuen Straßenverlauf angepasst.	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbaugebietes 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	Beschlussvor- schläge
46 WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND, NETZPLANUNG – DRW-FWP-DN FRÜHER: WESTNETZ GMBH RHEIN-SIEG		
46.1 Mit Schreiben vom 08.06.2020		
46.1.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Gegen die Planungen der Gemeinde Gangelt bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
46.2 Mit Schreiben vom 02.09.2020		
46.2.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die Planungen der Gemeinde Gangelt bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
47 WVER – WASSERVERBAND EIFEL-RUR AUFGABENBEREICH LIEGENSCHAFTEN		
47.1 Mit Schreiben vom 09.09.2020		
47.1.1 Keine Betroffenheit		
der betroffene Bereich befindet sich außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.	Der Hinweis zur nicht gegebenen Betroffenheit des Eingebers wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

