

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den während der Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB – frühzeitige Bürgerbeteiligung – und § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Stellungnahmen

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Stadt Heinsberg: Amt 66 - Tiefbauamt	23.10.2019		✓	<p>im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich öffentliche Abwasseranlagen. Die Leitungen der Trenn- und Regenwasserkanalisation sind im Bebauungsplan als „unterirdischer Abwasserkanal der Stadt Heinsberg“ darzustellen.</p> <p>Des Weiteren ist eine Fläche von 2,50 m beidseitig der Leitungsachsen als „Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Heinsberg (§9 (19 Nr.21 und (6) BauGB)“ auszuweisen.</p>	<p>Die bezeichneten Leitungen, einschließlich 2,5 m breiter Flächen entlang der beiden Seiten der Leitungsachsen, werden im Bebauungsplan als „Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ festgesetzt. Zusätzlich wird die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„In den zeichnerisch festgesetzten „Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ ist ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Heinsberg einzuräumen“</i></p> <p>Es zeigt sich, dass es zu einer räumlichen Überlagerung zwischen den „Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ und den im Bebauungsplan festgesetzten, überbaubaren Grundstückflächen kommt. Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt sollen die bezeichneten Leitungen, im Rahmen bereits geplanter Arbeiten zur Herrichtung einer Druckwasserleitung, durch eine neue Haltung im öffentlichen Bereich ersetzt und verdämmt werden. Bis dahin kann die vorhandene Leitung, die mit Ihrer Sohle in einer Tiefe von ca. 3,50 m liegt, erhalten und überbaut werden. Der Schacht wird dabei abgebrochen und mit einer Betonplatte abgedeckt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T2	Bezirksregierung	08.11.2019	✓	✓	zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie	Die mit dem bezeichneten Bergwerksfeld verbunde-	Die Stellungnahme wird be-

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie im Rheinland				<p>folgende Hinweise:</p> <p>Das o.g. Vorhaben 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.</p> <p>Der Vorhabensbereich 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 Stellungnahme wurden folgende Grund-</p>	<p>nen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da allein die Lage eines Vorhabens über einem verliehenen Bergwerksfeld keine bodenrechtlichen Spannungen auslöst. Zusätzlich werden Informationen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.13 „Kultur- und Sachgüter“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel der Umweltberichte zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>„Bergbau</i> <i>Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Stellungnahme vom 08.11.2019 mitgeteilt, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ liegt, welches im Eigentum des Landes NRW steht. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.“</i></p> <p>Die mit den Sumpfungsmaßnahmen verbundenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich werden Informationen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.2.5 „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt“</p>	rücksichtigt.

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>wasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.</p> <p>Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Siche-</p>	<p>der Umweltberichte zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen. In Verbindung mit der Stellungnahme der RWE Power AG vom 15.11.2019 wird ferner ein Hinweis zu den Grundwasserverhältnissen in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. T5).</p> <p>Die Anregung zur Beteiligung kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Die RWE</p>	

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					rungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Abschließend möchte ich Sie bitten, bei zukünftigen Beteiligungen Ihre Anfrage ausschließlich an die E-Mail Adresse registratur-do@bra.nrw.de zu senden und nicht an personenbezogene E-Mail Adressen.	Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt. Die von diesen abgegebenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. T5 und T6). Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden diese ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	
T3	Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst	11.11.2019		✓	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechani-</p>	<p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Bauausführung, z.B. durch die Räumung eventuell vorhandener Kampfmittel bewältigt werden können. Diese Räumung erfolgt sinnvollerweise vor dem Baubeginn, unmittelbar nach der Baufeldfreimachung. Alternativ können Kampfmittel grundsätzlich im Boden verbleiben, wenn in die entsprechenden Bodenschichten nicht eingegriffen wird.</p> <p>Zusätzlich werden Informationen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.2.5 „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt“ des Umweltberichts zum Bebauungsplan sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>schen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p><i>„Kampfmittel Die Bezirksregierung Düsseldorf / Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzliche eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.“</i></p>	
T4	Geologischer Dienst NRW	15.11.2019	✓	✓	<p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>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.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005</p>	<p>Die mit der Erdbebengefährdung verbundenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich werden Informationen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.2.5 „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt“ der Umweltberichte zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan sowie der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Heinsberg, Gemarkung Oberbruch: 2 / S <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1 /NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>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</p>	<p><i>„Erdbebengefährdung</i></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist gemäß DIN 4149:2005 der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Die 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.“</i></p>	

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc. Zur parallel behandelten 43. Flächennutzungsplanänderung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen.		
T5	RWE Power AG	15.11.2019	✓	✓	<p>Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Auebereich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenver- 	<p>Die mit dem Auegebiet verbundenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich werden Informationen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Boden“, 2.1.5 „Wasser“ sowie 2.2.5 „Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt“ der Umweltberichte zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Darüber hinaus wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind“ gekennzeichnet. Da die vorgetragenen Belange sicher bewältigt werden können und eine Kennzeichnung auf Bebauungsplanebene erfolgt, wird von einer zusätzlichen Kennzeichnung im Flächennutzungsplan abgesehen.</p> <p>Zur Erläuterung der mit der Kennzeichnung verbundenen Restriktionen werden die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>hältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Er- 	<p><i>„Baugrundverhältnisse Die zeichnerisch im Plan gekennzeichneten „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind“ liegen in einem Auebereich Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.“</i></p> <p><i>„Grundwasserverhältnisse In den zeichnerisch im Plan gekennzeichneten „Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind“ steht der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschrif-</i></p>	

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>ftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).</p> <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	<p>ten der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).“</p>	
T6	Erftverband	20.11.2019	✓	✓	<p>wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail:</p>	<p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie durch bautechnische Maßnahmen oder eine Berücksichtigung der der Gebäudeanordnung bewältigt werden können.</p> <p>Auf der Flächennutzungsplanebene kommt es zu einer Überlagerung mit mehreren Grundwassermessstellen. Diese befinden sich jedoch in Bereichen, die bereits in Anspruch genommen wurden. Insofern sind Konflikte mit den vorgetragenen Belangen nicht ersichtlich.</p> <p>Eine einzelne Grundwassermessstelle befindet sich in dem Bereich, der durch die geplante Einzelhandelsnutzung beansprucht werden soll. Der Flächennutzungsplan trifft keine Regelungen zur Gebäudeanordnung. Jedoch ist es grundsätzlich möglich, diese Grundwassermessstelle in die für die Einzelhandelsnutzung erforderlichen Stellplätze einzubinden.</p> <p>Überscheidungen mit dem räumlichen Geltungsbe-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>grundwasserstand@lanuv.nrw.de. Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen.</p>	<p>reich des Bebauungsplanes bestehen lediglich durch die zuletzt bezeichnete Grundwassermessstelle. Im Bebauungsplan wird eine Überbauung dieser Grundwassermessstelle mit baulichen Hauptanlagen durch die festgesetzten Baufenster ausgeschlossen bzw. eine Einbindung in die Stellplatzanlage planungsrechtlich abgesichert. Hierdurch können die mit der Grundwassermessstelle verbundenen Belange grundsätzlich gewahrt werden.</p> <p>Zusätzlich wird die Grundwassermessstelle gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Da eine Übernahme dieser Messstelle in den Bebauungsplan erfolgt und sich weitere Messstellen in bereits in Anspruch genommenen Bereichen befinden, wird von einer zusätzlichen Übernahme in den Flächennutzungsplan abgesehen.</p> <p>Zur Erläuterung der Grundwassermessstelle verbundenen Restriktionen wird ferner der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>„Grundwassermessstellen</i> <i>Bei den nachrichtlich in den Plan übernommenen Grundwassermessstellen handelt es sich um aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Die Zugänglichkeit aktiver Grundwassermessstellen und ihr Bestand sind dauerhaft zu wahren. Inaktive Grundwassermessstellen können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflus-</i></p>	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Des Weiteren treten im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auf, weshalb eine Versickerung nicht zu empfehlen ist.	<p>sen. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors von Baumaßnahmen eine Grundwassermessstelle liegen, ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Weitere Informationen werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW erteilt (E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de).“</p> <p>Zuletzt werden Aussagen zu den Grundwassermessstellen in das Kapitel 2.1.5 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel der Umweltberichte zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die mit den flurnahen Grundwasserständen verbundenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht in Frage, da die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht an eine Versickerung des Niederschlagswassers gebunden ist und sonstige, mit flurnahen Grundwasserständen verbundene Belange auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren hat der Kreis Heinsberg mit Schreiben vom 26.11.2019 mitgeteilt, dass von Seiten der Unteren Wasserschutzbehörde und in Rücksprache mit dem Erftverband keine Bedenken gegen die Einleitung des unbelasteten Nieder-</p>	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.	<p>schlagswassers in die Wurm bestehen. Insofern ist die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet zur Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht erforderlich.</p> <p>Die Anforderung von Plänen während der Bauphase ist kein Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	
T7	Wasserverband Eifel-Rur	25.11.2019	✓	✓	die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.	Mit Stellungnahme vom 26.11.2019 hat der Kreis Heinsberg mitgeteilt, dass seitens der Unteren Wasserbehörde und in Rücksprache mit dem Wasserverband Eifel-Rur keine Bedenken gegen die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen in die Wurm bestehen, wenn die Entwässerung über zwei ungefähr gleich stark beaufschlagte Einleitstellen in die Wurm erfolgt. Ein entsprechender Ausbau kann auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt werden. Ebenso wies der Kreis Heinsberg darauf hin, dass bei der Vorprüfung eine ca. 5.700 m ² große Dachfläche berücksichtigt wurde. Diese Fläche wird durch die berücksichtigte Plankonzeption nicht überschritten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T8	Kreis Heinsberg	26.11.2019	✓		nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 43. Änderung des	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Immissionsschutzes, der unteren Naturschutzbe-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Flächennutzungsplanes - Stadtteil Oberbruch.</p> <p>Seitens des Immissionsschutzes, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt sowie die untere Bodenschutzbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Gesundheitsamt:</u></p> <p>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.</p>	<p>hörde sowie der unteren Wasserbehörde keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Die durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Nutzungen können grundsätzlich zu Schallauswirkungen auf umliegende, schutzwürdige Nutzungen führen. Es bestehen jedoch hinreichende Möglichkeiten, um eine Überschreitung relevanter Immissionsrichtwerte zu vermeiden. Hierzu gehören z.B. Einhausungen oder Betriebszeitenbeschränkungen.</p> <p>Hinweise, wonach die Planung zu Konflikten mit den Belangen der TA-Luft führen könnte, liegen nicht vor.</p> <p>Zudem wurde durch ein Altlastengutachten (HYDR.O. 2017) nachgewiesen, dass im östlichen Teilbereich des Plangebietes Boden mit belastetem Material vorhanden ist. Das Gutachten empfiehlt die weitestgehende Versiegelung dieses Teils des Plangebietes und die Abdeckung von Freiflächen mit unbelastetem Bodenmaterial. Teile der Böden sind zu deponieren. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben ist eine Gesundheitsgefährdung nicht zu erwarten.</p>	

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Mit Bezug zur Altlastenuntersuchung der Firma HYDR.O GEOLOGEN UND INGENIEURE ist zu beachten, dass der anfallende Aushub aus der Auffüllung, der bei Baumaßnahmen anfällt, hinsichtlich einer möglichen Wiederverwendung bzw. evtl. Deponierung chemisch untersucht werden muss. Hierbei sind die Zuordnungswerte der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ - Technische Regeln - Stand 06.11 .1997 bzw. die TR Boden von 2004 im Feststoff und im Eluat für Boden und Bauschutt sowie die Deponieverordnung (DepV) zu berücksichtigen.</p> <p>Material bis Z 2 der TR Boden kann unterhalb der zukünftig versiegelten Fläche und mindestens 1 m oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes wieder eingebaut werden. Überschreitet das Material allerdings diesen Zuordnungswert, muss es fachgerecht entsorgt werden. Die Entsorgungsnachweise und die chemischen Analysen des Aushubmaterials sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Flächen, die nicht bebaut bzw. versiegelt werden, müssen durch eine mindestens 30 cm mächtige Schicht unbelasteten Bodenmaterial abgedeckt werden. Außerdem müssen die Bodenarbeiten</p>	<p>Aussagen zu den vorhandenen Altlasten wurden bereits in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Der konkrete Ausbau und die anschließende Handhabung von Altlasten betreffen die die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. Da die Möglichkeit des Abtransports mit anschließender Deponierung besteht, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p>	

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					fachgutachterlich begleitet werden.		
T9	Kreis Heinsberg	26.11.2019		✓	<p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum „Bebauungsplan Nr. 83 „Oberbruch - Nahversorgungszentrum Boos-Fremery-Straße.“</p> <p>Seitens des Immissionsschutzes werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Gesundheitsamt:</u></p> <p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Immissionsschutzes keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Zwar werden mit der geplanten Nutzung des Nahversorgungszentrums Schallemissionen verbunden sein, unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente als entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte jedoch nicht zu erwarten.</p> <p>Hinweise, wonach die Planung zu Konflikten mit den Belangen der TA-Luft führen könnte, liegen nicht vor.</p> <p>Zudem wurde durch ein Altlastengutachten (HYDR.O. 2017) nachgewiesen, dass im östlichen Teilbereich des Plangebietes Boden mit belastetem Material vorhanden ist. Das Gutachten empfiehlt die weitestgehende Versiegelung dieses Teils des Plangebietes und die Abdeckung von Freiflächen</p>	Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Mit Bezug zur Altlastenuntersuchung der Firma HYDR.O GEOLOGEN UND INGENIEURE ist zu beachten, dass der anfallende Aushub aus der Auffüllung, der bei Baumaßnahmen anfällt, hinsichtlich einer möglichen Wiederverwendung bzw. evtl. Deponierung chemisch untersucht werden muss. Hierbei sind die Zuordnungswerte der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ - Technische Regeln - Stand 06.11.1997 bzw. die TR Boden von 2004 im Feststoff und im Eluat für Boden und Bauschutt sowie die Deponieverordnung (DepV) zu berücksichtigen.</p> <p>Material bis Z 2 der TR Boden kann unterhalb der zukünftig versiegelten Fläche und mindestens 1 m oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes wieder eingebaut werden. Überschreitet das Material allerdings diesen Zuordnungswert, muss es fachgerecht entsorgt werden. Die Entsorgungsnachweise und die chemischen Analysen des Aushubmaterials sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>mit unbelastetem Bodenmaterial. Teile der Böden sind zu deponieren. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben ist eine Gesundheitsgefährdung nicht zu erwarten.</p> <p>Aussagen zu den vorhandenen Altlasten wurden bereits in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen. Der konkrete Ausbau und die anschließende Handhabung von Altlasten betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. Da die Möglichkeit des Abtransports mit anschließender Deponierung besteht, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p>	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Flächen, die nicht bebaut bzw. versiegelt werden, müssen durch eine mindestens 30 cm mächtige Schicht unbelasteten Bodenmaterial abgedeckt werden.</p> <p>Außerdem müssen die Bodenarbeiten fachgutachterlich begleitet werden.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend der ASP II des Gutachters D. Liebert (Stand 27.08.2019) umzusetzen.</p> <p>Die benötigten CEF-Maßnahmen (650 m² Gehölzpflanzung in Oberbruch) sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.</p> <p>Des Weiteren ist die Compensation des im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages bilanzierten Eingriffs zu konkretisieren.</p>	<p>Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich wird vor Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Heinsberg geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Umsetzung der Maßnahmen verpflichtet.</p> <p>Die CEF-Maßnahme erfolgt auf den Flächen Gemarkung Oberbruch, Flur 20, Flurstück 115. Entlang der nordöstlichen Grenze dieser Fläche ist eine dreireihige Anpflanzung aus lebensraumtypischen Sträuchern (z.B. Hasel „Corylus avellana“, Weißdorn „Crataegus monogyna“ und Hundsrose „Rosa canina“) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den verbleibenden Flächen sind insgesamt drei lebensraumtypische Laubbäume (z.B. Buche „Fagus sylvatica“ und Hainbuche „Carpinus betulus“) als Forstware anzupflanzen. Die Bereiche unter den Baumpflanzungen sind mit einer geeigneten Raseneinsaat (z.B. RSM 8.1, Variante 4 „Teil- und Halb-</p>	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit die vorhandenen Gehölze entlang der Wurm erhalten werden können, da sie eine wichtige Pufferfunktion zwischen anthropogener Nutzung und sensiblem Gewässerbereich übernehmen, welche auch langfristig nicht auf gleiche Weise durch eine schmale Neuanpflanzung ersetzt werden kann.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass eine Bestückung der Flachdächer der Einzelhandelsbetriebe mit Solaranlagen nicht nur wünschenswert wäre, sondern gerade im Hinblick auf die Energiewende einen wichtigen Beitrag hinsichtlich Energiekosteneinsparung durch Selbsterzeugung leisten würde. Auch wäre die Maßnahme</p>	<p>schatten) einzugrünen. Alle Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Eine Entsprechende Beschreibung wird in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen.</p> <p>Zur Offenlage wurde die Plankonzeption dahingehend angepasst, dass die geplanten Baukörper weiter in den Süden des Plangebietes verschoben wurden. Hierdurch entsteht die Möglichkeit, die bestehenden Bepflanzungen entlang der Wurm – mit Ausnahme einzelner Bepflanzungen die der Verkehrssicherheit entgegenstehen – zu erhalten. Zusätzlich werden die bepflanzten Flächen entlang der Wurm zeichnerisch als „Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt und es wird die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Erhalt von Sträuchern“ sind sämtliche Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Sträucher gemäß Pflanzliste 2 zu ersetzen.“</i></p> <p>Die Möglichkeit, Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den Dächern der baulichen Anlagen zu installieren, wird durch den vorliegenden Angebotsbebauungsplan eröffnet. Da derzeit unklar ist, ob alle der späteren Betreiber bereit sind, entsprechende Anlagen tatsächlich herzustellen, wird von einer verbindlichen Regelung abgesehen.</p>	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>geeignet, die Solarenergie sinnvoll ohne weiteren Flächenverbrauch auszubauen. Die Aufnahme einer entsprechenden textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan wäre zu prüfen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> In Absprache mit dem Wasserverband Eifel-Rur bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen die Einleitung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen in die Wurm. Grundlage der Vorprüfung stellt eine angenommene Dachfläche von circa 5.700 m² dar. Die angenommene Dachfläche soll über zwei ungefähr gleich stark beaufschlagte Einleitstellen in die Wurm entwässern.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen In ein Oberflächengewässer ist 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-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.:0 24 52/13-61 19.</p>	<p>Der Hinweis zur Möglichkeit, Niederschlagswasser in die Wurm einzuleiten, wird zur Kenntnis genommen. Diese Möglichkeit wird in der Plankonzeption bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrifft die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „<i>Wasserrechtliche Erlaubnis</i> Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen In ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung Heinsberg über den</p>	

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<i>Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erfolgen über die untere Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19.“</i>	
T10	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen	26.11.2019		✓	durch die Planung sind landwirtschaftliche Belange bislang nicht berührt. Wegen des absehbaren externen Kompensationsbedarfs regen wir an, diesen im bebauten Stadtgebiet umzusetzen und keinesfalls auf landwirtschaftlichen Flächen	Der überwiegende Teil des planbedingten, ökologischen Defizites soll durch den Ankauf von Ökopunkten abgegolten werden. Darüber hinaus ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens mit dem Verlust von Lebensräumen geschützter Tierarten verbunden, der durch die Herrichtung einer 650 m ² großen Gehölzfläche im Umfeld der Ortslage Oberbruch zu kompensieren ist. Da Flächen innerhalb des bereits bebauten Siedlungszusammenhangs nicht verfügbar sind, soll diese Kompensation auf den Flächen Gemarkung Oberbruch, Flur, 20, Flurstück 115 erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine derzeit ackerbauliche genutzte Fläche. Da es sich um eine kleinteilig auskragende Teilfläche einer ansonsten zusammenhängenden Ackerfläche handelt, ist die Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion aber zumindest eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund wird der Umsetzung des geplanten Vorhabens in höheres Gewicht eingeräumt als dem vollständigen Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche.	Der Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.
B1	- ohne -	22.11.2019		✓	Mehrere Bürger regten an, die im städtebaulichen	Zur Offenlage wurde die Plankonzeption dahinge-	Die Stellungnahme wird be-

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Entwurf vorgesehene Lieferzufahrt im Süden des Plangebietes zu verlegen, da sie im Kurvenbereich der Grebbener Straße ein hohes Unfallrisiko darstellt. Gerade zu den Lieferzeiten in den frühen Morgenstunden sowie späten Abendstunden sei die Stelle aufgrund schlechter Beleuchtung nicht geeignet. Zudem wurde vorgeschlagen, diesbezüglich eine Stellungnahme bei der Kreispolizeibehörde anzufordern.	hend angepasst, dass die Anlieferung schwerpunktmäßig über die Hauptzufahrt gegenüber derer des bestehenden REWE-Marktes angeordnet wurde. Die an der südlichen Plangebietsgrenze gelegene Grundstücksanbindung dient der Andienung der Fachmärkte. Die Andienung des Discounters und des Vollsortimenters erfolgt über die nördliche Plangebietsanbindung. Die Zu- und Ausfahrten der Andienverkehre wurde seitens der VDH Projektmanagement GmbH mittels Schleppkurvennachweisen für Lastzüge geprüft. Demnach ist das Ein- und Ausfahren an der geplanten Stelle im vorhandenen Straßenraum möglich. Die Sichtbeziehungen nach Norden und Süden wurden anhand der in der RAS06 vorgegebenen Sichtfelder geprüft. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit (Vzul.) von 50 km/h in der Grebbener Straße bzw. Boos-Fremery-Straße sind die Sichtbeziehungen ausreichend, sofern die westliche Nebenanlage sowie die dortige Grundstückseinfriedung des Plangebietes von baulichen Anlagen und hochwachsender Grünbepflanzung > 80 cm freigehalten werden. Bei einer Vzul. von 30 km/h sind die Sichtbeziehungen ohne bauliche Restriktion der Grundstückseinfriedung gegeben (siehe Fachbeitrag Verkehr, Kap.9).	rücksichtigt.
B2	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Eine Bürgerin äußerte den Vorschlag, als alternativen Standort ein Nahversorgungszentrum im Be-	Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Heinsberg liegt der bezeichnete Standort außerhalb zent-	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					reich der Parkstraße zu errichten.	raler Versorgungsbereiche (vgl. BBE 2011). Vor diesem Hintergrund stellt er keinen geeigneten Standort für ein Nahversorgungszentrum dar.	
B3	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Einige Bürger äußerten Bedenken hinsichtlich der fehlenden Berücksichtigung des demografischen Wandels in der Gesellschaft. Die Entfernung vom Ortsmittelpunkt und den südöstlichen Ortsbereichen zum Plangebiet seien für ältere Menschen nicht hinnehmbar. Das Nahversorgungszentrum werde nach Aussage der Bürger in einer Randlage errichtet.	Der Vorhabenstandort liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs Oberbruch und damit innerhalb des planerisch definierten Bereichs, in dem sich die Nahversorgungsbetriebe konzentrieren sollen. In fußläufiger Entfernung (700 Meter Luftlinie) zum Standort leben gemäß IT.NRW rund 2.500 Einwohner; der Standort bietet zudem für die übrigen, südlich des Industrieparks Oberbruch lebenden Bewohner des Stadtteils eine gut zu erreichende Nahversorgung (1.000 Meter Radius: 4.400 Einwohner); zum Vergleich: im 1.000 Meter Radius um die historische Ortsmitte leben rund 4.200 Einwohner). Aufgrund der räumlichen Lage ist der Planstandort somit für die Mehrzahl der Bürger aus Oberbruch gut oder sehr gut erreichbar.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B4	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Eine Bürgerin trug vor, dass das Plangebiet durch seine jahrelange Nutzung als Parkplatz des Industrieparks Oberbruch (früher Glanzstoff-Werke) Bodenbelastungen vorweise. Bei einer Abtragung des Bodens wäre eine Deponierung zwingend erforderlich.	Aussagen zu den vorhandenen Altlasten wurden bereits in die Umweltberichte zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan aufgenommen. Der konkrete Ausbau und die anschließende Handhabung von Altlasten betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. Da die Möglichkeit des Abtransports mit anschließender Deponierung besteht, wird die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.	
B5	- ohne -	22.11.2019		✓	Es wurde angeregt, im Bereich der derzeitigen Zufahrt zum REWE-Markt an der Boos-Fremery-Straße und der Einfahrt zum Plangebiet einen Kreisverkehr zu errichten, um eine reibungslose An- und Abfahrt für den Kundenverkehr der Märkte sowie Querungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger zu gewährleisten.	<p>Die zukünftige Anbindung des Plangebietes in Höhe der derzeitigen Zufahrt des gegenüberliegenden REWE-Marktes wurde im Fachbeitrag Verkehr als unsignalisierte Knotengeometrie (Kreuzung) bewertet. Insgesamt werden die Verkehrsbelastungen des Planfalles hierbei in guter Qualität abgewickelt (siehe Fachbeitrag Verkehr, Kap. 6.2)</p> <p>Ein erweiterter Ausbau des Knotenpunktes als Kreisverkehrsgeometrie ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Die Anlage eines „kleinen Kreisverkehrs“ mit einem Durchmesser von > 26m und entsprechenden Querungsmöglichkeiten für Fußgänger würde beträchtliche Eingriffe in die beidseitig gelegenen Fremdgrundstücke entlang der Boos-Fremery-Straße bedeuten.</p> <p>Gemäß „Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren“ bedürfen Kreisverkehre einer besonderen Überprüfung, wenn „- bei sehr ungleicher Verkehrsbedeutung der Straßen die gleichberechtigte Verknüpfung der Knotenpunktarme nicht plausibel ist“.</p> <p>Dies ist hier der Fall. Bei der Boos-Fremery-Straße handelt es sich um eine Hauptverkehrsstraße mit einer zukünftigen Verkehrsbelastung von ca. 800 Kfz/h in der Nachmittagsspitze. Diese wird verknüpft mit zwei „privaten“ Zufahrten mit Verkehrsbelastun-</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>gen von ca. 180 Kfz/h (REWE) bzw. 300 Kfz/h (Plangebiet).</p> <p>Im Fachbeitrag Verkehr wurden Möglichkeiten zur Steigerung der Querungsqualität der Fußgänger geprüft (siehe Fachbeitrag Verkehr, Kap 8).</p> <p>Die Anlage eines Fußgängerüberweges (FGÜ) ist aufgrund der prognostizierten Verkehrsbelastung von demnach nicht empfehlenswert bzw. nicht zulässig.</p> <p>Die Anlage einer baulichen Querungshilfe in der Boos-Fremery-Straße wäre, nach erster Grobmessung, mit geringfügigen Eingriffen in die vorhandenen Nebenanlagen realisierbar.</p>	
B6	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	<p>Einige Bürger trugen Bedenken hinsichtlich der Qualität des Knotenpunktes Pestalozzistraße / Grebbener Straße vor, da die Verkehrssituation an dieser Örtlichkeit bereits unter heutigen Bedingungen oftmals zu Problemen bzw. Verkehrsbehinderungen führe. Insbesondere sollten die an- und abfahrenden Schulverkehre (Stoßzeiten: 7:30 - 8:30 Uhr, 12:30 - 13:45 Uhr, ab 16:00 Uhr wg. OGS-Betrieb) sowie die zukünftige Nutzung des ehemaligen Freibadgeländes als Naherholungsort berücksichtigt werden.</p>	<p>Im Fachbeitrag Verkehr wurden die Morgenspitzenstunde, die Mittagsspitzenstunde und die Nachmittagspitzenstunde für diesen Knotenpunkt untersucht. Die Quell- und Zielverkehre der nahegelegenen Schule sind in diesen Verkehren inkludiert.</p> <p>Resultierend bildet die Nachmittagsspitzenstunde den ungünstigsten Belastungsfall ab.</p> <p>Der Knotenpunkt wickelt die Verkehre in allen Spitzenstunden jeweils in guter Qualität ab (siehe Fachbeitrag Verkehr, Kap.6.1).</p> <p>Im Rahmen der Verkehrserhebungen wurden die querenden Fußgänger/Radfahrer ebenfalls erfasst (siehe Fachbeitrag Verkehr, Kap. 5) und sind in den leistungstechnischen Berechnungen berücksichtigt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						Zukünftige Infrastrukturentwicklungen im weiteren Umfeld des Plangebietes sind durch den Ansatz der Trendprognose für den Prognosehorizont 2030 (Bezugsfall 2030) berücksichtigt.	
B7	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Ein Bürger regte an, den Fachbeitrag Verkehr hinsichtlich der an- und abfahrenden Verkehre des Tankstellengeländes zu überprüfen.	Die Verkehre des Tankstellengeländes sind in den ausgewiesenen Verkehrsbelastungen der Spitzenstunden inkludiert. Im Rahmen der Verkehrserhebungen wurden diese Quell- und Zielverkehre separat ausgewertet (siehe Fachbeitrag Verkehr, Kap. 7). Für die erfassten Stundenintervalle konnten seitens des Verkehrsgutachter keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Verkehrsabläufe durch die Quell- und Zielverkehre des Tankstellengeländes am Knotenpunkt Boos-Fremery-Straße / Pestalozzistraße festgestellt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
B8	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Weiterhin wurde angeregt, auch die Niethausener Straße im Fachbeitrag Verkehr zu berücksichtigen, da eventuelle Kundenströme aus dem Nachbarort Unterbruch hier zu Verkehrsbehinderungen führen könnten.	Der Knotenpunkt Boos-Fremery-Straße / Niethausener Straße wird im Fachbeitrag Verkehr untersucht. Insgesamt kann der Knotenpunkt die Verkehrsbelastungen des Planfalles in befriedigender Qualität abwickeln (siehe Fachbeitrag Verkehr, Kap.6.3).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
B9	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Seitens einiger Bürger wurden Bedenken hinsichtlich der im Gutachten beschriebenen Synergie-Effekte geäußert. Es wird eine anteilmäßig große Kaufkraftverlagerung in Richtung des geplanten	Die Verträglichkeitsuntersuchung umfasst eine umfangreiche Auseinandersetzung mit den zu erwartenden Veränderungen der Kaufkraftströme.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Nahversorgungszentrums befürchtet.	Umsatzverlagerung zu Lasten bestehender Betriebe werden gutachterlich nicht angezweifelt, sondern vielmehr im Detail dargestellt und bewertet. Die Synergieeffekte werden nur als mittelfristig zu erwartendes Phänomen erwähnt, sie sind jedoch nicht Bestandteil der Modellrechnung.	
B10	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Mehrere Bürger äußerten Bedenken bezüglich der Erfassung der Einzugsgebiete. Die Prognose, dass 50 % der Bürger aus den Ortsteilen Unterbruch und Schafhausen ihre Kaufkraft zum Plangebiet verlagern wurde angezweifelt. Zudem sei ein Kaufkraftabfluss von über 10 % zu Lasten des bestehenden REWE-Marktes nicht hinnehmbar. Außerdem wurde in Frage gestellt, ob eine Kaufkraftbindung im Bereich von Nahrungs- und Genussmitteln von 117-125 % in Bezug zum Kaufkraftpotenzial im Versorgungsbereich erreichbar ist.	Das erwartete Einzugsgebiet des Vorhabens – mit einem Kaufkraftzufluss aus Unterbruch und Schafhausen – ergibt sich aus dem Fehlen vergleichbarer Angebote in diesen Stadtteilen und der guten Erreichbarkeit des Standortes (jeweils rund 5 Fahrminuten PKW von Unterbruch bzw. Schafhausen). In der Marktanteilsprognose wird von einer Kaufkraftbindung von weniger als 50 % der Kaufkraft aus den genannten Ortsteilen ausgegangen (35,5 - 39,0 % für Unterbruch bzw. 38,5 - 42,0 % für Schafhausen). Dies belegt die Nahversorgungsfunktion des Vorhabens. Die aufgezeigten Kaufkraftverlagerungen zu Lasten des bestehenden REWE-Marktes werden nach den gutachterlichen Bewertungen nicht zur seiner Betriebsaufgabe führen. Im Übrigen handelt es sich um einen Wettbewerb zweier Anbieter innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs, der planerisch zu akzeptieren ist. Eine Kaufkraftbindung von 117 – 125 % der lokalen Kaufkraft durch einen zusätzlichen Vollsortimenter erscheint vor dem Hintergrund der bestehenden	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>Unterversorgung im südöstlichen Stadtgebiet realistisch. Bislang fließt erhebliche Kaufkraft aus dem südöstlichen Stadtgebiet an weiter entfernte Standorte ab.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Stadt Heinsberg auch nach Realisierung des Vorhabens nach den einschlägigen Kenndaten (Nahrungs- und Genussmittel (NuG)-Zentralität: 98 - 99; NuG-Verkaufsfläche je Einwohner: 0,49 m²) nur über ein der Stadtgröße entsprechendes Angebot und keinen Überbesatz verfügen wird.</p>	
B11	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Einige Bürger hatten Bedenken gegen die Errichtung eines Nahversorgungszentrums, da durch diese Maßnahme historisch gewachsene Läden im Ortszentrum, insbesondere ein Schreibwarenladen, ein Optiker, eine Bäckerei sowie eine Metzgerei in ihrer Existenz bedroht würden.	Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe stehen primär im Wettbewerb mit Betrieben gleichen Betriebstyps; das heißt, der geplante Vollsortimenter konkurriert aufgrund der vergleichbaren Sortimente, einer gleichartigen Preispolitik und identischer Zielgruppenorientierung in erster Linie mit anderen Vollsortimentern. Ein Vollsortimenter ist in der historisch gewachsenen Mitte nicht vorhanden. Die in der Ortsmitte ansässigen Betriebe konkurrieren bereits in der Vergangenheit mit dem vorhandenen REWE-Markt; zusätzliche Kaufkraftverlagerungen sind nur in den aufgezeigten Umfang zu erwarten („10 %-Schwelle wird nicht oder nur geringfügig überschritten“), so dass Schließungen aus gutachterlicher Sicht nicht erwartet werden.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B12	- ohne -	22.11.2019	✓	✓	Ein Bürger trug vor, dass das Plangebiet als Ent-	Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt	Die Stellungnahme wird zu-

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Stadt Heinsberg – 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Oberbruch und Bebauungsplan Nr. 83 ‚Oberbruch – Nahversorgungszentrum an der Boos-Fremery-Straße‘

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>wicklungsfläche des Zentralen Versorgungsbereiches Oberbruch seinerzeit in das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgenommen wurde, um die Neuerrichtung des REWE-Marktes zu realisieren. Die nun vorliegende Planung entspreche nicht der im Jahr 2011 beabsichtigten Entscheidung.</p>	<p>Heinsberg wird dem Plangrundstück eine Ergänzungsfunktion im Sinne der Ansiedlung von großflächigen Nahversorgungsbetrieben zugewiesen („Der Standort ist grundsätzlich geeignet, Ergänzungsfunktionen für den bestehenden zentralen Versorgungsbereich zu übernehmen“). Sofern die Fläche allein als Ersatzstandort für die Neuerrichtung des REWE-Marktes planerisch vorgesehen sein sollte, hätte dies in der zeichnerischen und textlichen Darstellung des Zentralen Versorgungsbereichs hervorgehoben werden müssen (z.B. Darstellung des heutigen REWE-Standortes als zukünftig wegfallender Teilbereich des Zentralen Versorgungsbereichs). Dies ist nicht erfolgt, sodass eine entsprechende Planungsintention nicht unterstellt werden kann.</p>	<p>rückgewiesen.</p>