

Stadt Heinsberg – 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Stadtteil Kirchhoven und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26
,Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle'

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	Alliander Netz Heinsberg GmbH	23.07.2019		✓	in der von Ihnen gekennzeichneten Fläche, befindet sich ein Mittelspannungskabel im Gehweg. Niederspannung, Straßenbeleuchtung bzw. Gasnetz ist nicht vorhanden.	Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da die Lage von Bestandsleitungen auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung grundsätzlich berücksichtigt oder angepasst werden kann. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <u>„Leitungsführung</u> Im Gehweg der Straße „An der Kornmühle“ befindet sich ein Mittelspannungskabel der Alliander Netz Heinsberg GmbH.“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	18.07.2019		✓	Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. 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 Internetseite'. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifen-	Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da eventuell vorhandene Kampfmittel geräumt werden können. Zur Schonung von Ressourcen geschieht dies sinnvollerweise im Rahmen der späteren Baumaßnahmen, im Anschluss an die Baufeldfreimachung. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <u>„Kampfmittel</u> Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>den 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 mechanischen 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>te Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden 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 mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf.“</p>	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

T3	Erftverband	29.07.2019	✓	✓	wir weisen darauf hin, dass eine Versickerung in 7,5 m Tiefe aufgrund der derzeitigen Grundwasserstände von ca. 32,75 mNHN nicht möglich ist. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 Grundwas-	Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden im Flächennutzungsplan nicht getroffen, somit betrifft die Stellungnahme einzig das Bebauungsplanverfahren. Im Bebauungsplanverfahren soll das anfallende	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>ser, Tel. -Nr.: 02271 /88-1294, E-Mail: petra.lenkenhoff@erftverband.de. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	<p>Niederschlagswasser der Dach- und Parkplatzflächen über zwei im Plangebiet gelegene Rigolen versickert werden. Während die Rigole im Nordosten des Plangebietes das Niederschlagswasser versickern soll, welches auf den nordöstlichen Dachflächen anfällt, soll die südwestlich, unter dem Parkplatz gelegene Rigole der Versickerung des Niederschlagswassers dienen, welches auf den südwestlichen Dachflächen sowie auf dem Parkplatz anfallen wird.</p> <p>Die Unterkante der nordöstlichen Rigole wird nach aktuellem Planungsstand bei einer Höhe von 35,50 m über NHN, die der südwestlichen von 37,50 m über NHN liegen. Somit wird ein Mindestabstand zum aktuellen Grundwasserspiegel von 2,75 m eingehalten. Sollte sich im Rahmen der Baumaßnahmen herausstellen, dass die natürlichen Böden im Bereich unter den geplanten Rigolen nicht versickerungsfähig sind, so könnte die Verbindung zu den versickerungsfähigen Schichten durch einen Bodenaustausch hergestellt werden.</p>	
T4	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	09.08.2019	✓	✓	<p>Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plan-konzeption berücksichtigt werden. Ein Hinweis bzgl. der vorgetragenen Belange wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird be-rücksichtigt.</p>

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>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, S2385 Nideggen-Wollersheim, Tel. : 02425/90390, Fax.: 02425/9039199, 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.</p>		
T5	Bezirksregierung Arnsberg	07.08.2019	✓	✓	<p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 247".</p> <p>Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Heinsberg" ist das Land Nordrhein Westfalen und Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Union 247" ist die RV Rheinbraun Verkaufsgesellschaft mit beschränkter Haftung in Köln, Stüttenweg 2, 50935 Köln. Nach den hier vorhandenen Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau dokumentiert. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/ Bergwerks-</p>	<p>Die vorgetragenen Belange stehen der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegen, da allein durch die Lage eines Vorhabens auf einem bergbaulichen Erlaubnisfeld keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><u>„Bergbau</u></p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Heinsberg" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 247". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Heinsberg" ist das Land Nordrhein Westfalen und Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Union 247" ist die RV</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>unternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p> <p>Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ -Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/ Feldeseigentümer zu regeln. 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>Rheinbraun Verkaufsgesellschaft mit beschränkter Haftung in Köln, Stüttgenweg 2, 50935 Köln.“</p>	
					<p>Das Plangebiet ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne 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 Braunkohlen-</p>	<p>Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auch der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen, bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>bergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.</p> <p>Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 60, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich 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.</p>	<p>nommen:</p> <p><u>„Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Es wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 60, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.“</p>	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T6	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	14.08.2019	✓		durch die Planungen wird eine landwirtschaftliche Parzelle teilweise in Anspruch genommen. Zu berücksichtigen ist somit nicht nur der Verlust landwirtschaftlicher Fläche, sondern auch eine agrarstrukturelle Verschlechterung für die Restparzelle (ca. 0,2 ha). Aufgrund der Lage und des relativ kleinen Flächenumfangs werden landwirtschaftliche Bedenken jedoch zurück gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch wurden die Bedenken seitens der Landwirtschaftskammer in ihrer Stellungnahme hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bereits zurückgestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T7	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	14.08.2019		✓	bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche haben wir zum parallelen Flächennutzungsplanverfahren Stellung genommen. Da bereits ein externer Kompensationsbedarf L H, v. 6.646 Punkten ermittelt, aber noch nicht verortet wurde, regen wir vorsorglich an, zu deren Umsetzung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch zu nehmen. Wir verweisen dazu außerdem auf § 15, Abs, BNatSchG. Alternativ bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.	Die Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. T6). Durch kleinere Anpassungen in der Plankonzeption wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ebenfalls angepasst. Das ermittelte ökologische Defizit von 6.516 Ökopunkten ist auszugleichen. Dies erfolgt im vorliegenden Fall durch Ersatzgeldzahlung an die Stadt Heinsberg. Der Ausgleich des Defizits ist im Durchführungsvertrag der Stadt mit dem Vorhabenträger vertraglich zu sichern.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T8	Geologischer Dienst NRW	20.08.2019		✓	zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung	Da die vorgetragenen Belange auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können, stellen sie die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

					<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. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350000, 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 Untergrundklasse zuzuordnen: • Stadt Heinsberg, Gemarkung Kirchhoven: 2 / S</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, i/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</p>	<p>Bebauungsplan aufgenommen: „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>Das Plangebiet wird gemäß DIN 4149:2005 anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) der Erdbebenzone 2, geologischer Untergrundklasse S zugeordnet.</p> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, i/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 Kaufhäuser etc.“</p>	
--	--	--	--	--	---	---	--

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen . Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.		
					Baugrund Folgendes Gutachten liegt dem Antrag bei: (1) Geotechnischer Bericht, 1. Ergänzung zum Bericht vom 16.05.2019 über Baugrund, Gründung, Aussagen zur Tragfähigkeit sowie Altlasten und Versickerungsmöglichkeiten, Baumaßnahme Heinsberg-Kirchhoven, Bergstraße/ Ecke Zur Kornmühle, Herbst Ingenieurgesellschaft mbH, 07.06.2019. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden 3 leichte Rammsondierungen und 4 Kleinbohrungen bis in eine Tiefe von maximal 7,5 munter GOK durchgeführt. Der angetroffene Schluff ist nur bedingt geeignet um die Bauwerkslasten aufzunehmen. Insbesondere im Bereich der RKS 1 ist mit tonigem Schluff bis in eine Tiefe von ca. 6 m zu rechnen. Nicht ausreichend tragfähige Materialien sollten im Rahmen der Bauausführung ausgetauscht / entfernt werden. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Da die Möglichkeit besteht, nicht tragfähige Materialien auszutauschen, stellen die vorgetragenen Belange die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. „Baugrund Nicht ausreichend tragfähige Materialien sollten im Rahmen der Bauausführung ausgetauscht / entfernt werden.“	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T9	Kreis Heinsberg	26.08.2019		✓	nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 26 - Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Seitens des Gesundheitsamtes sowie der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p>		
			✓	✓	<p>Immissionsschutz:</p> <p>Der in dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 26 - Kirchhoven benannte Nahversorger Kornmühle ist im Sinne des § 22 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage nach dem BImSchG.</p> <p>In § 22 Abs. 1 BImSchG heißt es u. a., das nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben sind, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind 2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden <p>Die zu diesem Verfahren vorgelegte Prognose zum Schallimmissionsschutz der BFT Cognos GmbH, Im Süsterfeld 1, 52072 Aachen mit der Berichtsnummer SI 4005916 Index 0 belegt zwar, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm eingehalten werden. Aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes und zur Vermeidung unnötiger Störgeräusche</p>	<p>Im Rahmen des Planverfahrens wurde durch die bft cognos ein Schallgutachten erstellt, in dem nachgewiesen wird, dass alle Schallgrenzwerte eingehalten werden. Eine Verschiebung der haustechnischen Anlagen ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Eine grundsätzliche Verschiebung der Haustechnik auf die südwestliche Seite ist nicht zu realisieren. Im Südwesten befindet sich die „Schokoladenseite“ mit den Eingängen, der großzügigen Glasfront, etc. Technisch lässt sich eine Verschiebung auch kaum realisieren, da die Wegstrecken für die Kältemittelleitungen sowie die Lüftung in der Form nicht geführt werden können.</p> <p>Eine Verschiebung der Lüftungsquellen in Richtung der Rampe wäre möglich, bringt jedoch keine wesentliche Lärminderung, da hier auch durch Schalldämpfer sehr leicht Reduzierungen zu erreichen sind.</p> <p>Aus dem Schallgutachten der BFT Cognos geht hervor, dass eine Einhausung der Anlieferung nicht erforderlich ist, um alle Schallgrenzwerte einzuhalten. Dennoch wird die Laderampe vorsorglich auf ganzer Länge mit einer bis zu 2,0 m hohen Mauer</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

					an den maßgeblichen Immissionsorten wird empfohlen, die haustechnischen Anlagen, die auch nachts betrieben werden, ebenfalls auf die südwestlich gelegene Seite (von den Immissionsorten abgewandte Seite) zu planen bzw. zu installieren	eingefriedet und teilweise eingehaust, um die Schallbelastung weiter zu reduzieren.	
				✓	<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die vorgelegte ASP I des Büros Liebert (Stand 11.05.2019) ist jedoch zwingend nach den Maßstäben des Landes NRW nachzubessern.</p> <p>Insbesondere ist eine Übersicht der vor Ort potentiell vorkommenden Arten anzufertigen sowie zu diskutieren, ob und inwieweit eine mögliche Betroffenheit vorliegt. Des Weiteren ist zu konkretisieren, wie die Auswahl der fünf potentiell betroffenen Arten abgeleitet wurde. Ebenso ist darzulegen, wieso keine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung zu erwarten ist. Der Status einer möglichen Brutkolonie einer Krähenart ist detailliert zu erläutern. Da am Tag der Begehung des Plangebietes (01.05.2019) die Brutsaison noch nicht abgeschlossen war, sollte eine konkrete Aussage diesbezüglich möglich sein.</p> <p>Abschließend sind im Gutachten notwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu formulieren, insbesondere hinsichtlich einer Bau-</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde entsprechend der genannten Kritikpunkte angepasst und entspricht nun den Maßstäben des Landes NRW.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

					<p>zeitenregelung sowie eine Vorabkontrolle der Flächen vor Baubeginn, um Konflikte mit dem Artenschutz sicher auszuschließen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt die landschaftsgerechte Eingrünung des Geländes mit standortheimischen Gehölzen, insbesondere Richtung Nordwesten. Besonders geeignet wären freiwachsende Sträucher und Blühaspekte. Auf diese Weise könnte ein größerer Teil des Ausgleichs direkt vor Ort erbracht werden.</p>	<p>Es werden entsprechend der Empfehlung grünordnerische Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung der maximal Wuchshöhe dient der Sicherstellung der Belange des Kulturdenkmalschutzes in Bezug auf die Kornmühle. Durch hochwüchse Anpflanzungen könnte zwar eine bessere Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum erfolgen, ferner würden auch Rückzugsräume für Tiere geschaffen werden und ggf. das Kleinklima positiv beeinflusst, allerdings würden sich sodann die Anströmungsverhältnisse auf die Flügel der Windmühle in der Art verschlechtern, dass zu befürchten ist, dass der Betrieb der Anlage nicht länger möglich ist. Um die optische Wirkung der Schnitthecken aufzulockern und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu fördern, sollen die Schnitthecken bzw. der Parkplatzbereich durch vereinzelte, säulenförmige Gehölze ergänzt werden. Durch die Beschränkung auf bestimmte Wuchsformen sowie der maximal zulässigen Zahl der entsprechenden Gehölze können optische und funktionale Beeinträchtigungen der Kornmühle vermieden werden. Im Nordosten des geplanten Gebäudekörpers ist eine durch Bepflanzungen hervorgerufene, optische oder funktionale Beeinträchtigung der Kornmühle nicht zu erwarten, da diese Bereiche durch den Gebäudekörper selbst abge-</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

					Im weiteren Verfahren sind zudem geeignete Flächen für die externe Kompensation zu benennen.	schirmt werden. Aus diesem Grund sollen die hier gelegenen Teilflächen, die nicht für die Unterbringung von Entwässerungsanlagen benötigt werden, mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden. Das entstandene ökologische Defizit von 6.516 Ökopunkten ist auszugleichen. Dies erfolgt im vorliegenden Fall durch Ersatzgeldzahlung an die Stadt Heinsberg. Der Ausgleich des Defizits ist vor Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern.	
				✓	Untere Wasserbehörde: „Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch auf folgendes hingewiesen: Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung Ober den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.:O 24 52113-61 19.	Die wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantrag werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
				✓	Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei. zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung ge-	Die Stellungnahme zum Brandschutz betrifft das Baugenehmigungsverfahren. Im Rahmen des Bauabwgsplanes werden keine Aussagen zum	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

					<p>nommen:</p> <p>Brandschutz</p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brand-schutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:</p> <p>a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m</p> <p>b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m</p> <p>c. sonstige Gebiete ca. 80 m</p> <p>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.</p> <p>Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung:</p> <p>"Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser. leicht möglich ist."</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p>	<p>Brandschutz getroffen.</p> <p>Die erforderlichen Zufahrtsbreiten (Unterpunkt 5) wurden im Rahmen des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.</p>	
--	--	--	--	--	---	---	--

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag																																																								
					<p style="text-align: center;">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th rowspan="2">Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (SW)</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (WD)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th rowspan="2">Industrie- gebiete (GI)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Gewerbe- gebiete (GE)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>≤ 2</td> <td>≤ 3</td> <td>> 3</td> <td>1</td> <td>> 1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächen- zahl (GFZ)</td> <td>≤ 0,4</td> <td>≤ 0,3 - 0,6</td> <td>0,7 - 1,2</td> <td>0,7 - 1,0</td> <td>1,0 - 2,4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl (BMZ)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>≤ 9</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th colspan="2">m³/h</th> <th colspan="2">m³/h</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>klein</td> <td>24</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>mittel</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> </tr> <tr> <td>groß</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> <td>192</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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.</p> <p>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 Achs-</p>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (WD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie- gebiete (GI)		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 Brandausbreitung	m³/h		m³/h						klein	24	48	96	96	mittel	48	96	96	192	groß	96	96	192	192		
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (WD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)				Industrie- gebiete (GI)																																																							
			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 Brandausbreitung	m³/h		m³/h																																																												
klein	24	48	96	96																																																											
mittel	48	96	96	192																																																											
groß	96	96	192	192																																																											

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

					<p>last von 10 t befahren werden können.</p> <p>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 Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>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),</p> <p>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,</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u,a, auch als "Generationenhaus" altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen" betitelt.</p> <p>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 pflegebe-</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					dürftiger Menschen, Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.		
		27.08.2019	✓		nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadtteil Kirchhoven. Seitens des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
T10	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	30.08.2019	✓	✓	an den beiden o.g. Verfahren wurde das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland als Träger öffentlicher Belange beteiligt und nimmt wie folgt dazu Stellung. Das Vorhabengebiet befindet sich, wie bekannt, in unmittelbarer Nachbarschaft zu der historischen Windmühle in Kirchhoven, die als eine von nur noch wenigen erhaltenen Windmühlen der Region über eine voll funktionsfähige Ausstattung verfügt und die noch regelmäßig zum Mahlbetrieb dient. Es handelt sich daher um ein Baudenkmal von herausragender Bedeutung und Schutzwürdigkeit. In mehreren Vorgesprächen wurde das Vorhaben besprochen und seitens des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland dringend empfohlen, einen alternativen Standort für den Nahversorgermarkt zu suchen, um eine Beeinträchtigung der Windmühle	Die einleitende Darstellung ist richtig und wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>vermeiden zu können. Dies erwies sich jedoch als nicht erfolgreich, ein anderer Standort konnte nicht gefunden werden.</p> <p>Durch die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Zur Kornmühle wird die Windmühle zum einen eine optische Beeinträchtigung erfahren, da sie nicht mehr weitgehend freistehend außerhalb der Ortslage stehen, sondern in die Ortsbebauung eingebunden sein wird. Hierdurch wird ein wesentliches Charakteristikum der historischen Windmühle verloren gehen.</p>		
					<p>Zum anderen wird die Errichtung des Nahversorgermarktes an der vorgesehenen Position und in der beabsichtigten Größe zu einer deutlichen funktionalen Beeinträchtigung der Windmühle führen. Um die zu erwartende funktionale Beeinträchtigung der Windmühle durch Änderung des Windzugangs beurteilen zu können, wurde ein Windgutachten erstellt (Windtest Grevenbroich GmbH vom 27.4.2018), das zu dem Ergebnis kommt, dass durch den vorgesehenen Neubau des Nahversorgermarktes nordwestlich und nördlich der Windmühle ein Verlust der Windenergiedichte im Mittel von 5,7 % zu erwarten sei. Da sich Windtest Grevenbroich GmbH - soweit ersichtlich - ausschließlich mit modernen Windenergieanlagen befasst, historische Windmühlen aber ausgesprochen sensibel auf Windzugang reagieren, und da aus dem Gutachten nicht unmittelbar ersichtlich</p>	<p>Bei der Firma Windtest handelt es sich um einen bundesweit agierenden Sachverständigen, der sich modernster Simulationstechnik bedient. Die Windtest Grevenbroich GmbH hat ihre Expertise zwar im Bereich der Vermessung und Bewertung von modernen WEA gesammelt hat. Allerdings sind die gegenständlichen Berechnungen des Einflusses des NVM auf die Position der Windmühle gänzlich unabhängig von der Art der Windenergiekonverter geführt. Es findet keine Bewertung des Leistungsverhaltens der konkreten historischen Windmühle statt, da dies ohne Kennlinie (Leistungsabgabe bezogen auf das Windangebot) nicht möglich ist. Moderne WEA werden hierfür über die Leistungskennlinie (Leistung in Kilowatt [kW] bezogen auf die Windgeschwindigkeit [m/s]) betrachtet. Die Beschränkung auf die Windenergiedichte im Gutachten SG18002KB1 trägt diesem Umstand Rechnung, um</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

					<p>wird, welche Faktoren der Berechnung zugrunde gelegt wurden, empfiehlt das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland - wie bereits am 2.8.2018 mitgeteilt -, durch einen Sachverständigen, der insbesondere mit historischen Windmühlen und ihren spezifischen Besonderheiten vertraut ist, das Ergebnis des Gutachtens prüfen und bestätigen zu lassen. So sind für den Betrieb einer Windmühle nicht nur Hindernisse in der jeweiligen Hauptwindrichtung von Belang, auch in anderen Richtungen liegende Hindernisse können zu Luftverwirbelungen und zu Beeinträchtigungen des Windzugangs und damit der Mahlfunktion führen. Um die Auswirkungen auf das Schutzgut des Kulturgutes daher tatsächlich angemessen beurteilen zu können, wird eine vertiefte fachgutachterliche Prüfung nach wie vor für erforderlich erachtet. Zu klären ist hierbei, ob aufgrund des Standortes und der beabsichtigten Höhe von maximal 6,50 m tatsächlich keine erheblichen funktionalen Beeinträchtigungen der Windmühle zu erwarten sind.</p>	<p>eine energetische Beurteilung abgeben zu können. Wenn aus dem Ergebnis einer zu erwartenden Verringerung der Energiedichte um 5,7 % der Schluss zu ziehen ist, dass die Windmühle als 10 % Ertrags- einbußen zu erwarten hat, so liegt es an der spezifischen Leistungsfähigkeit der Mühle und nicht am Berechnungsgrundsatz.</p> <p>Die in die die Berechnung einfließenden Daten sind unter dem Kapitel Methodik aufgeführt. Das Programm windPRO der Fa. EMD sowie der zugrundeliegende Code (Wind Atlas Analysis und Application Program; WAsP) wird in der Windenergiebranche seit den 1980er Jahren eingesetzt und ist entsprechend mit den Windenergieanlagen gewachsen. Die Tatsachen, dass die Anlagendimensionen zur Zeit des Beginns der Entwicklung der Windatlas- methode in den 1980er Jahren denen einer historischen Windmühle nicht unähnlich waren (Nabenhöhen max. 30 m, Rotordurchmesser max. 15 m), spricht für eine generelle Brauchbarkeit in dieser bodenna- hen Höhe über Grund.</p> <p>In einem Nachtrag zur Beurteilung des Einflusses des geplanten Nahversorgungsmarktes samt Bewuchs auf die Anströmbedingungen der historischen Windmühle in Heinsberg-Kirchhoven hat die Wind- test Grevenbroich die Erheblichkeit der Auswirkungen der geplanten Bepflanzung auf die Windmühle neu berechnet (vgl. Windtest Grevenbroich GmbH 2020).</p> <p>Bei Betrachtung der Rotorebene der Windmühle</p>	
--	--	--	--	--	---	--	--

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>beläuft sich der zu erwartende Verlust der Windenergiedichte unter Berücksichtigung des geplanten Bewuchses im Mittel auf 8,0 %.</p> <p>Laut einer der wtg vorliegenden Stellungnahme des Vereins „Historische Mühlen im Sefkant e.V.“ von 2017-12-08 [IV] soll „die Beeinträchtigung der Windgängigkeit auf maximal ca. 10 % begrenzt werden“. Sofern die „Windgängigkeit“ in diesem Zusammenhang die Windgeschwindigkeit beschreibt, beläuft sich basierend auf den Berechnungen der wtg die Verringerung der mittleren Windgeschwindigkeit auf 4,76 % in 2 m Höhe ü. Grund, auf 3,30 % in 12 m ü. Grund, auf 0,23 % in 23,5 m ü. Grund und im Mittel über die Rotorebene 2,76 % bezogen auf die Situation ohne NVM und Bewuchs.</p> <p>Bei Betrachtung der Rotorebene der Windmühle beläuft sich der zu erwartende Verlust der Windgeschwindigkeit unter Berücksichtigung des geplanten Bewuchses im Mittel auf 2,76 %.</p>	
					<p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass auch die Begrünung im Umfeld des Nahversorgermarktes und des Parkplatzes keine hochwüchsige Bepflanzung aufweisen dürfte, die zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung führen könnte. Aufgrund der herausragenden kulturgeschichtlichen Bedeutung der historischen Windmühle Kirchhoven für das Kulturerbe der Stadt Heinsberg wird um angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes im Rahmen der Abwägung gebeten, um eine Ge-</p>	<p>In den mit „M1“ markierten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird eine maximale Wuchshöhe von 1,5 m festgesetzt, um die Belange des Kulturdenkmalschutzes in Bezug auf die Kornmühle zu wahren. Um die optische Wirkung der Schnitthecken aufzulockern und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu fördern, sollen die Schnitthecken bzw. der Parkplatzbereich durch vereinzelte, säulenförmige Gehölze ergänzt werden. Durch die</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					färdung oder wesentliche Beeinträchtigung des Kulturgutes ausschließen zu können.	Beschränkung auf bestimmte Wuchsformen sowie der maximal zulässigen Zahl der entsprechenden Gehölze können optische und funktionale Beeinträchtigungen der Kornmühle vermieden werden. Im Nordosten des geplanten Gebäudekörpers ist eine durch Bepflanzungen hervorgerufene, optische oder funktionale Beeinträchtigung der Kornmühle nicht zu erwarten, da diese Bereiche durch den Gebäudekörper selbst abgeschirmt werden. Demzufolge ist in den Bereichen „M2“ keine Beschränkung der Wuchshöhe notwendig.	
T11	LVR – Amt für Liegenschaften	30.08.2019	✓		zunächst leite ich Ihnen die Stellungnahme meines Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpflegeweiter (s. Anlage- und bitte um Beachtung. Ferner möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass ansonsten keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden im Planverfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
					zu der 44. Änderung des Flächennutzungsplans	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

					<p>der Stadt Heinsberg nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung.</p> <p>Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008') befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“</p> <p>Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie • die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB, die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften zur dauerhaf- 		Kenntnis genommen.
--	--	--	--	--	---	--	--------------------

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					ten Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.		
					Im vorliegenden Umweltbericht wurden im Kapitel 2.1.13 ‚Kultur- und Sachgüter‘ die kulturhistorischen Gegebenheiten vor Ort bereits dargestellt. Die Lümbacher Mühle, die sich im Planungsbereich befindet, ist hier bereits erwähnt. Das in diesem Bereich keine bedeutsamen Kulturlandschaften vorliegen ist nicht richtig. Die ‚Lümbacher Mühle bei Kirchhoven‘ (Heinsberg) ist bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich KLB 010 auf Regionalplanebene.‘ Der Kulturlandschaftsbereich ist im Umweltbericht zu nennen und mögliche Beeinträchtigungen, die sich aus der Planung ergeben, sind im Rahmen der Umweltprüfung auf die wertgebenden Merkmale des KLB's zu untersuchen.	Der Umweltbericht wurde entsprechende korrigiert und ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
					Festgelegte Erhaltungsziele für den genannten Kulturlandschaftsbereich sind das Bewahren und Sichern der Elemente, Strukturen und Sichträumen [...] des industriekulturellen Erbes sowie das Bewahren als landschaftliche Dominante. Auch wenn es durch die vorliegende Planung nicht zu substantziellen Verlusten historischer Elemente in diesem Bereich kommt, so ist doch eine visuelle Beeinträchtigung der Lümbacher Mühle gegeben. Speziell die Planung eines Nahversorgers vis-a-vis auf gegenüberliegender Straßenseite der Straße	Eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung der Lümbacher Mühle kann durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden werden. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 6,50 m beschränkt, die maximale Höhe von Werbeanlagen auf 5,0 m. Zudem sind hochwüchsige Bepflanzungen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig. Die Flächenausdehnung wird auf das notwendige Maß begrenzt. Somit kann dafür gesorgt werden, dass keine wertvollen Sichtbeziehungen beeinträchtigt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>„Zur Kornmühle“ ist aus der Fachsicht der Kulturlandschaftspflege kritisch zu bewerten, da Sichtachsen auf die ortsbildprägende Mühle verstellt werden. Zur Minderung der visuellen Beeinträchtigungen empfehlen wir diesbezüglich eine den Gegebenheiten angepasste Bauweise - d.h. eine möglichst geringe Bauhöhe sowie eine geringe Flächenausdehnung. Zu einer fachlichen Stellungnahme bzgl. einer möglichen Einwirkung der Planung auf örtliche Denkmäler bzw. Bodendenkmäler ist das LVR-Amt für Denkmalpflege bzw. das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hinzu zu ziehen.</p>		
B1	- ohne -	30.08.2019		✓	<p>Eine Bürgerin regte an, den Standort des Marktes in Richtung der K5 zu verschieben und des Weiteren zu prüfen, ob der Grundriss des Gebäudes nicht gespiegelt werden könnte, so dass die Anlieferung nicht mehr der benachbarten Bebauung an der Bergstraße zugewandt sei. Im Übrigen sei zu erwägen, die Anlieferung aus Gründen des Schallschutzes ein zu hausen.</p>	<p>Eine Verschiebung des Standortes des Marktes ist aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich. Im Vorfeld der Planung wurde vom Verein Historischer Mühlen im Selfkant e.V. eine Stellungnahme vorgelegt, aus der hervorgeht, dass bei Verschiebung des Marktes die Anströmungsverhältnisse der Windmühle in der Art beeinflusst werden, dass die Mühle nicht mehr effektiv nutzbar ist. Die Erhaltung der Nutzbarkeit ist jedoch elementarer Bestandteil der Kriterien des Denkmalschutzes.</p> <p>Auch eine Spiegelung des Grundrisses scheidet aus städtebaulichen Gründen aus. Die Anlieferung würde in diesem Falle an der Straße „An der Kornmühle“ liegen und für jeden Passanten oder Kunden sichtbar sein. Daneben würden in diesem Falle die Lkw unmittelbar im Zufahrtsbereich rangieren, so dass es zu Konflikten mit den Marktbesuchern</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						(PKW oder Fußgänger) kommen könnte. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist dieses Variante nicht zu bevorzugen. Aus dem Schallgutachten der bft Cognos geht hervor, dass eine Einhausung der Anlieferung nicht erforderlich ist, um alle Schallgrenzwerte einzuhalten. Dennoch wird die Laderampe vorsorglich auf ganzer Länge mit einer bis zu 2,0 m hohen Mauer eingefriedet und teilweise eingehaust, um die Schallbelastung weiter zu reduzieren.	
B2	- ohne -	30.08.2019		✓	Ein Bürger trug vor, dass es sinnvoll wäre, die Dachflächen des neuen Marktes zu Zwecken der Gewinnung von regenerativen Energien, beispielsweise durch eine Photovoltaikanlage, zu nutzen. Alternativ wäre auch eine Dachbegrünung zu überdenken.	Der geplante Markt wird mit einem nach Nordwesten leicht geneigten Dach errichtet. Aufgrund dieser Ausrichtung ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht wirtschaftlich möglich. Auch bei Neigung des Daches nach Südosten wäre eine Nutzung mit Photovoltaikanlagen nicht vollständig wirtschaftlich. Eine klare Südausrichtung ist aufgrund des Querschnitts des Grundstücks nicht möglich.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
B3	- ohne -	30.08.2019		✓	Mehrere Bürger trugen Bedenken vor, dass die Parksituation im Umfeld des „Mühlen-Campus“ an der Waldfeuchter Straße den Kunden die Anfahrt zum Nahversorgungsmarkt erschwere. Zudem käme es immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen oder sogar Unfällen. Es wurde außerdem darauf hingewiesen, dass sich möglicherweise „Schleichverkehre“ über die Bergstraße durch den aus Waldfeucht-Haaren anfahren den Kunden ergeben könnten.	Im Rahmen dieses Planverfahrens können nicht verkehrliche Missstände, die auf anderen Gegebenheiten beruhen, behoben werden, sofern diese vorliegen. Anfahrende Kunden aus Waldfeucht-Haaren werden Großteiles vermutlich über die K 5 anfahren, um die beengten Straßenverhältnisse in Kirchhoven zu umgehen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Generell wurde die Verkehrsführung in Kirchhoven, insbesondere der Knotenpunkt „Waldfeucher Straße / Zur Kornmühle“ von einigen Bürgern kritisch gesehen.		
B4	- ohne -	30.08.2019		✓	Es wurde angeregt, die aktuelle Parkplatzfläche hinter dem Nahversorgungsmarkt an der Bergstraße durch Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans langfristig planungsrechtlich zu sichern.	Bei dem vorliegenden Plan handelt es sich um einen Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser wird explizit zur Umsetzung des Vorhabens (Lebensmittelmarkt) aufgestellt und bezieht sich nur auf die Flächen, die Gegenstand des Vorhabens sind. Der Vorhabenträger trägt hierfür alle Kosten. Im Übrigen wurden die in Rede stehenden Stellplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mittels Baulasten rechtlich gesichert, sodass eine planungsrechtliche Sicherung nicht notwendig ist. Weitere Flächen wären nur dann sinnvoll einzubeziehen, wenn diese in einem Zusammenhang mit dem Vorhaben stünden. Dies ist hier nicht der Fall.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
B5	- ohne -	12.09.2019		✓	In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir auf Ihr Schreiben vom 23.07.2019 sowie auf die Bürgerversammlung vom 29.08.2019, an der unser Mandant teilgenommen hat, Bezug. Die Verfahrensunterlagen wurden im Internet eingesehen. An Hand dieser werden für unsere Mandanten folgende Bedenken gegen das Bauvorhaben in der vorhandenen Form geäußert:	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
					1. Die geplante Bebauung des Grundstückes mit einem Nahversorgungsmarkt reicht bis an die	Das Plangebiet reicht nicht bis an die Bergstraße heran. Es hält einen Abstand von ca. 10 m zu dieser	Die Stellungnahme wird nicht

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Grundstücksgrenzen der bebauten Grundstücke der Bergstraße heran. Insofern ist sicherzustellen, dass es durch den Nahversorger nicht zu einer weiteren Lärmbelastung für die Anwohner der Bergstraße kommt. Insofern ist das Schallschutzgutachten nach diesseitiger Auffassung nicht ausreichend, da dieses ausschließlich die Lärmbelastungen durch den Nahversorger berücksichtigt und die ohnehin bereits vorhandenen Belastungen außer Acht lässt.</p> <p>Dies insbesondere auf Grund des bereits vorhandenen Natursteinbetriebs Deckers sowie des Mühlen-campus, der durch erhebliche Fahrzeugbewegungen sowie des zusätzlichen Lärms durch Parksuchverkehr auf Grund bereits jetzt fehlende Parkplätze für erhebliche Lärmbelastungen sorgt. Hinzu kommt die Geräuschentwicklung durch die Glasfaserstation (Lüfter).</p>	<p>ein; hier befinden sich ein kleinerer Wall und Stellplätze.</p> <p>Gemäß Kapitel 5 des Schallgutachtens vom 23.05.2019 der cognos wird die Vorbelastung pauschal berücksichtigt, in dem die zulässigen Immissionsrichtwerte um 6 dB unterschritten werden. Dies macht eine detaillierte Erhebung der Vorbelastung entbehrlich.</p>	berücksichtigt.
					<p>2. In Bezug auf die Lärmbeeinträchtigungen ist weiterhin insbesondere sicherzustellen, dass es durch die Klimageräte nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung kommt. Diese sollen wohl auf dem Dach des Nahversorgers platziert werden. Insofern sollte sichergestellt sein, dass ausschließlich Geräte mit einer sehr geringen Schallemission verwendet werden und zudem diese so platziert werde, dass die Emissionen in Richtung des Feldes abgegeben werden. Anderenfalls steht zu befürchten, dass der Schall vom Gebäude des</p>	<p>Die vorgesehenen haustechnischen Anlagen wurden im Schallgutachten berücksichtigt und werden im Bebauungsplan unter „Hinweise“ aufgenommen. Das Schallgutachten ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und somit verpflichtend im bauordnungsrechtlichen Verfahren und bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Die Lage der Anlagen ist daher ebenfalls gesichert.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Mühlencampus zurückgeworfen wird. Alternativ sollten die Verdichteranlagen/Kompressoren der Kühl-/Klimaanlagen nicht auf dem Dach installiert, sondern in einem separaten Technikraum untergebracht werden. Der Raum ist so auszustatten, dass keine Schallemissionen nach außen dringen können. Sofern Kondensatoren/Verflüssiger auf dem Dach installiert sind, sind nur solche Geräte mit einer sehr geringen Schallemission zu verwenden bzw. zuzulassen.</p>		
					<p>3. Weiterhin muss sichergestellt werden, dass es zu keinerlei Beeinträchtigungen der Anlieger durch die Beleuchtung des Nahversorgungsmarkes selbst sowie der Parkplatzbeleuchtung kommt. Das Gelände des Nahversorgers ist höher gelegen, so dass sichergestellt sein muss, dass hier weder die Gärten noch die Häuser der Anwohner ausgeleuchtet werden und die Parkplatzbeleuchtung insbesondere Nachts abzuschalten oder auf eine Notbeleuchtung zu reduzieren ist.</p>	<p>Eine Ausleuchtung des Plangebietes ist insbesondere im Parkplatzbereich zu erwarten. Dieser wird bereits durch das geplante Gebäude von der angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmt, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch die von dem Vorhaben ausgelösten Lichtemissionen nicht zu erwarten ist. Außerhalb der Öffnungszeiten soll die Nutzung des Parkplatzbereiches durch eine Schranke ausgeschlossen werden. Somit ist innerhalb des besonders schutzwürdigen Nachtzeitraums eine Beleuchtung des Parkplatzes, die über eine nächtliche Notbeleuchtung hinausgeht, nicht erforderlich und somit auch nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
					<p>4. Die Einhaltung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen sowie der Abstandsflächen lässt sich den Planungsunterlagen nicht entnehmen. Insofern wird um ergänzende Aufklärung gebeten, soweit</p>	<p>Sowohl Brandschutz als auch Abstandsflächen sind Prüfgegenstand der Baugenehmigungsbehörde und somit nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Die Belange werden im nachgelagerten bau-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					derzeit bereits möglich.	ordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.	
					5. Soweit dies den Planungsunterlagen richtig entnommen wird, soll die Laderampe des Nahversorgers unmittelbar an das angrenzende Nachbargrundstück im unmittelbaren rückwärtigen Bereich zu den Gärten der Anwohner der Bergstraße angebaut werden. Auch insofern ist sicherzustellen, dass es hierdurch zu keinen unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen insbesondere auf Grund nächtlicher oder frühmorgendlicher Anlieferungen kommt.	Auch die Laderampe mit den entsprechenden Verkehren wurde im Schallgutachten berücksichtigt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Beurteilungspegel des zu erwartenden Lärms infolge des Nahversorgungsmarktes an den fremden schutzbedürftigen Gebäuden in der Nachbarschaft den maßgeblichen Immissionsrichtwert (IRW) zur Tag- und zur Nachtzeit an allen Immissionspunkten unterschritten werden. Vorsorglich wird die Anlieferungsrampe auf ganzer Länge von einer bis zu 2,0 m hohen Mauer eingefriedet bzw. teilweise eingehaust, sodass die Schallbelastung zusätzlich reduziert wird. Das Schallgutachten ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und somit verpflichtend zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
					6. Weiterhin ist sicherzustellen, dass der Parkplatz des Nahversorgers außerhalb der Öffnungszeiten nicht durch Fremdverkehr genutzt wird und es so zu erheblichen Lärmbelastungen durch sich dort treffende Autofahrer kommt.	Um eine Nutzung des Parkplatzes außerhalb der Öffnungszeiten auszuschließen, ist der Ein- und Ausfahrtsbereich mit einer Schranke zu versehen. Somit kann der Entstehung von zusätzlichen Lärmbelastungen im besonders schutzwürdigen Nachtzeitraum entgegengewirkt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
					7. Unsere Mandanten regen an, ggf. über eine Verlegung des Nahversorgers bzw. einen Tausch zwischen Gebäude- und Parkplatzfläche nachzudenken, um Beeinträchtigungen durch das Gebäu-	Eine Verschiebung des Standortes des Marktes ist aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich. Im Vorfeld der Planung wurde vom Verein Historischer Mühlen im Selfkant e.V. eine Stellungnahme	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					de selbst erheblich zu minimieren.	vorgelegt, aus der hervorgeht, dass bei Verschiebung des Marktes die Anströmungsverhältnisse der Windmühle in der Art beeinflusst werden, dass die Mühle nicht mehr effektiv nutzbar ist. Die Erhaltung der Nutzbarkeit ist jedoch elementarer Bestandteil der Kriterien des Denkmalschutzes. Auch eine Spiegelung des Grundrisses scheidet aus städtebaulichen Gründen aus. Die Anlieferung würde in diesem Falle an der Straße „An der Kornmühle“ liegen und für jeden Passanten oder Kunden sichtbar sein. Daneben würden in diesem Falle die Lkw unmittelbar im Zufahrtbereich rangieren, so dass es zu Konflikten mit den Marktbesuchern (PKW oder Fußgänger) kommen könnte. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist dieses Variante nicht zu bevorzugen.	
					Der Bodenbelag des Parkplatzes ist in jedem Falle so auszulegen, dass keine zusätzlichen Schallemissionen entstehen, insbesondere sollte hier ausschließlich ein Asphaltbelag und kein Kiesbelag zugelassen werden. Dies sollte im Übrigen auch bei dem Parkplatz gegenüber dem Haus unserer Mandanten (Städtische Grünfläche umgewidmet zum Parkplatz mit Kiesbelag) angedacht werden.	Es ist eine vollständige Asphaltierung des Parkplatzes vorgesehen, sodass keine zusätzlichen Schallemissionen zu erwarten sind. Die Parkplatzflächen an der Bergstraße sind nicht Gegenstand der aktuellen Bauleitplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
					8. Nicht klar ist, wie die Fläche im Plan gelb markierte Fläche, beschrieben als "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen" genutzt werden soll. Nach diesseitigem Kenntnisstand soll hier eine unterirdi-	Aufgrund einer Anpassung der Plankonzeption wird die „Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen“ nicht länger im Bebauungsplan festgesetzt. Ausweislich eines durchgeführten Baugrundgutachtens (vgl.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					sche Rigole eingeplant sein, was allerdings oberirdisch errichtet werden soll, erschließt sich nicht. Daher lässt sich auch nicht absehen, ob es je nach Nutzung dieser Fläche zu weiteren erheblichen Lärm-Geruchs- und Lichtbeeinträchtigungen kommen wird.	Herbst 2019) ist der Boden zur Versickerung geeignet. Vor diesem Hintergrund soll das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Parkplatzflächen über im Plangebiet gelegene Rigolen versickert werden. Das anfallende Schmutzwasser wird in einen öffentlichen Kanal eingeleitet. Somit sind weitere erhebliche Lärm-, Geruchs- und Lichtbeeinträchtigungen nicht zu erwarten.	
					9. Ebenfalls ist nicht erkennbar, ob die eingeplanten Parkplätze ausreichend sind oder ob die ohnehin durch den Mühlecampus bereits mehr als überstrapazierte Parkplatzsituation in der Bergstraße sich durch den Nahversorger nochmals verschärfen wird.	Die erforderlichen Stellplätze ergeben sich aus der Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW. Diese ist zwar ausgelaufen, wird mangels neuer Verwaltungsvorschrift dennoch für die Berechnung herangezogen. Für Verkaufsstätten von mehr als 700 m ² Verkaufsfläche ist demnach 1 Stellplatz je 10-30 m ² Verkaufsfläche erforderlich. Bei dem geplanten Vorhaben mit 800 m ² Verkaufsfläche sind demnach 27 bis 80 Stellplätze erforderlich. Aktuell sind 66 Stellplätze geplant und im Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich festgesetzt. Es werden somit ausreichend Stellplätze hergestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
					Letztlich und unabhängig hiervon wird zudem angeregt, die Bergstraße im Bereich zwischen der Waldfeuchter Straße und der Zufahrt zur Umgehungsstraße als "verkehrsberuhigten Bereich/Spielstraße/Anlieger frei 20km/h" zu kennzeichnen. Zur Zeit wird dieser Bereich der Bergstraße selbst von großen Lkws als Abkürzung genutzt, um auf die Umgehungsstraße zu gelan-	Verkehrlenkende Maßnahmen oder Maßnahmen außerhalb des Plangebietes können durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 26 „Kirchhoven - Nahversorger Kornmühle“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>gen, wenn die Waldfeuchter Straße mit Autos zugeparkt ist. Teilweise wird die Bergstraße auch mit überhöhter Geschwindigkeit befahren, so dass insbesondere für spielende Kinder eine erhebliche Gefahr besteht. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Bergstraße nur gepflastert ist und daher wohl nicht für eine ständige Belastung auch mit LKW-Verkehr ausgelegt wurde.</p> <p>Wir bitten für unsere Mandanten um Berücksichtigung dieser Bedenken und Einwendungen bei der weiteren Planung und bei der Bearbeitung eines zukünftigen Bauantrages.</p> <p>Ferner bitten wir um Beteiligung unserer Mandanten bei dem Bauantragsverfahren im Rahmen der nachbarschützenden Rechte.</p>		