Stadt Heinsberg – Bebauungsplan Nr. 69 „Scheifendahl – An der Kapelle“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

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

Stand: 11.01.2021

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1	Bürgerinformation	03.02.2020	Ein Bürger beantragt die festgesetzten Firstrichtungen der Gebäude aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.	Mit der Festlegung der Firstrichtungen der Hauptdächer, soll eine straßenbegleitende, traufständige Bebauung entstehen. Große, überproportional in den Vordergrund tretende Hausgiebel sollen vermieden werden. Die ortstypische Prägung einer überwiegend traufständigen Bebauung mit geneigten Dächern im Ortskern wird im Plangebiet aufgegriffen, so dass die Neubauten im Plangebiet im Umfeld der denkmalgeschützten Kapelle, nicht als Fremdkörper in Erscheinung treten, sondern die Ortsbebauung harmonisch ergänzen sollen. Ergänzend zur Festlegung der Firstrichtungen, sollen daher im Plangebiet auch nur ortsbildprägende, geneigte Dächer zugelassen werden.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen
T1.	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD/Luftbildauswertung)	12.02.2020	Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen. Die Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden. Es wird empfohlen, bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., zusätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.	Ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Vor Durchführung der Erschließungsmaßnahen wird eine Überprüfung über das zuständige Ordnungsamt veranlasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T2.	Bezirksregierung Arnsberg	13.02.2020	Es wird auf die bergbaulichen Verhältnisse hingewiesen: Das o.g. Planungsgebiet 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 NRW stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.	Der Hinweis zum Bergwerksfeld „Heinsberg“ wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wurde empfohlen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen 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.	Die Hinweise zu den Grundwasserabsenkungen und zum späteren Grundwasseranstieg werden in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Die RWE Power AG wurde beteiligt und die Stellungnahme vom 05.02.2020 ist unter T4 in der Abwägungstabelle ersichtlich. Der Erftverband wurde im Verfahren beteiligt. Es wurden jedoch keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T3.	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	27.07.2020	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	In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise zum Bodendenkmalschutz übernommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden, von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
T4.	RWE-Abteilung Bergschäden	05.02.2020	Es wird folgendes mitgeteilt: Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4902, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage blau dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial erhalten. 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. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB	Die in der nachfolgenden Karte blau markierten Bereiche weisen möglicherweise humose Böden auf. Die Bereiche befinden sich außerhalb der bebaubaren Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 69. Es erfolgt nachfolgender Textlicher Hinweis im Bebauungsplan sowie eine Übernahme der Übersichtskarte der RWE: *„Baugrundverhältnisse* *Die in der nachfolgenden Karte blau gekennzeichneten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 69, liegen in einem Auebereich. Aufgrund der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungs-*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

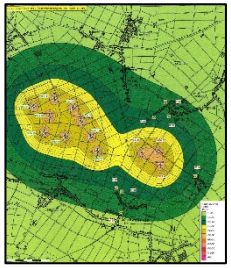
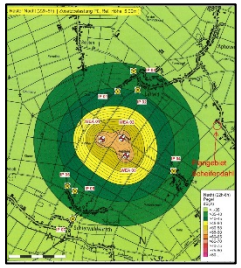
B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grünungsbereich, erforderlich sind. 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“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.	*bereich, 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.“*	
T5.	Geologischer Dienst NRW	03.03.2020	Hinweis zur Erdbebengefährdung: Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5	Der Hinweis der Stellungnahme wird als Ergänzung in die Textlichen Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			„Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.		
T6.	Kreis Heinsberg	05.03.2020	Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg: Seitens des Gesundheitsamtes, des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen sowie der unteren Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. Der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung: <u>Immissionsschutz:</u> Gegen die hier vorliegenden Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, die wie folgt begründet werden: Das beigefügte Lärmschutzgutachten ist bereits von 2008 und berücksichtigt nicht alle auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Schallimmissionen. Im Westen von der Ortslage Scheifendahl befinden sich Windkraftanlagen in Pütt und Gangelt-Breberen. Des Weiteren ist zu prüfen ob heute nicht noch weitere gewerbliche Anlagen oder Lärmquelle (z.B. Gemeindehaus, WEA nördlich, landwirtschaftliche Anlagen, Bauhof etc.) auf das Baugebiet einwirken. Vor diesen Hintergründen kann nicht abschließend beurteilt werden, ob auf das geplante Baugebiet schädliche Umwelteinwirkungen einwirken. Diese Bedenken können ausgeräumt werden, wenn über eine Schallimmissionsprognose nachgewiesen	Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Heinsberg hat erhebliche Bedenken geäußert, da das Lärmschutzgutachten im Aufstellungsverfahren nicht alle auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen berücksichtigten würde. Insbesondere seien mögliche Auswirkungen der zwischenzeitlich westlich von Pütt und Gangelt-Breberen errichteten Windenergieanlagen zu prüfen. Im Hinblick auf die in der Konzentrationszone westliche von Pütt befindlichen Windenergieanlagen (WEA) ist festzustellen, dass diese einen Abstand von über 1.500 m aufweisen. In der Schalltechnischen Untersuchung zur Genehmigung der WEA nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz ist ersichtlich, dass sich <u>keine negativen Auswirkungen</u> für den Ortsteil Scheifendahl und das geplante Baugebiet „An der Kapelle“ ergeben. Dies gilt für die Einzelfallbetrachtung der WEA bei Pütt als auch für die Gesamtbetrachtung der WEA in Heinsberg-Pütt und in Gangelt-Breberen. Die möglichen Auswirkungen der vorgenannten	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			wird, dass auf das Baugebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen einwirken. In dieser Schallimmissionsprognose ist die Gesamtbelastung aller vorhandenen und auf das Baugebiet einwirkenden Lärmquellen sowohl für den Tag als auch für den Nachtzeitraum zu berücksichtigen. Bei dem Ansatz der WEA wird darauf hingewiesen, dass die auftretenden Schallimmissionspegel nach dem Interimsverfahren zu berechnen sind. Des Weiteren sind alle vorhandenen oder geplanten und auf das Baugebiet einwirkenden Anlagen im Rahmen der Gesamtbelastung zu berücksichtigen.	Windenergieanlagen in Pütt und in Breberen sind daher nicht in einem neuen Gutachten zu besorgen. *Abb.: Auszüge aus dem Gutachten IEL GmbH „Schalltechnisches Gutachten Errichtung von 3 WEA am Standort Heinsberg-Pütt“ (11/2014)* Ferner wurde ein neues Gutachten zu Bewertung der   Immissionen aus der Nutzung des Bürgerhauses über den Tagzeitraum nach 22:00 Uhr hinaus sowie aus dem Gewerbelärm in der Ortslage von Scheifendahl vom Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer erstellt. Bei den Berechnungen zur Vorbelastung aus gewerblichen Anlagen wurde festgestellt, dass aus den Maximalansätzen gemäß den flächenbezogenen Emissionskennwerten aus den nördlich des Plangebietes vorhandenen Gewerbeeinheiten keine relevanten Immissionspegel im Plangebiet im Sinne der TA Lärm zu erwarten sind. Auf Grund der zu erwartenden Immissionssituation, wurde zunächst planerisch reagiert und sowohl die Erschließung verlegt als auch den Zuschnitt der überbaubaren Flachen (Baufenster) geändert.	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				Somit konnten größere Schutzabstande zum Bürgerhaus geschaffen werden. Da trotz der vergrößerten Abstände schutzbedürftiger Bebauung zum nördlich gelegenen Bürgerhaus weiterhin im Plangebiet Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) angenommen werden müssen, wurden in einem weiteren Schritt schalltechnische Verbesserungsmaßnahmen am Terrassendach und der Außenfassade des Bürgerhauses betrachtet. Mit der Erhöhung der Schalldämmung der Umfassungsbauteile der Terrasse und der Errichtung einer rund 30 m langen und 2,5 m hohen Lärmschutzwand, können die Immissionsverhältnisse im Plangebiet deutlich verbessert werden. Für die Erdgeschosse kann die Beaufschlagung aus dem Bürgerhaus im Bereich der nächstgelegenen Baufenster (WA 1 und WA 2) unter den Richtwert von 40 dB(A) gemindert werden, so dass eine Gebietsverträglichkeit im Sinne der Freizeitlärmrichtlinie gegeben ist. Für schutzbedürftige Räume bzw. Fensteranlagen oberhalb des Erdgeschosses, im WA 1 ist eine geringfügige Überschreitung des Beurteilungspegel von 40 dB(A) zu erwarten. Aus diesem Grunde werden bauliche Restriktionen im Zuge der "architektonischen Selbsthilfe" erforderlich. Bei der Grundrissplanung sind die ruhebedürftigen Räume im 1. Ober- bzw. Dachgeschoss so anzuordnen, dass zu öffnende Fenster nicht in Richtung des Bürgerhauses angeordnet sein werden. Im Bereich der lärmzugewandten Fassade können Räume, wie z.B. Bad, Küche, Abstellraum, Flur, Treppenhaus untergebracht werden. Bei Beachtung der vorgenannten "architektonischen Selbsthilfe“, ist die geringfügige Überschreitung des Richtwertes um 1-2 dB(A) vertretbar, da	

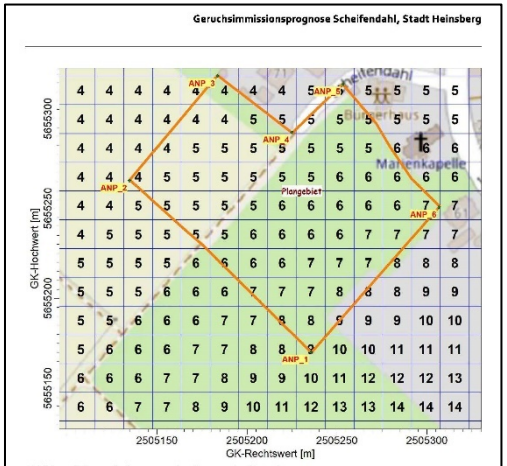
B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
				somit gewährleistet wird, dass Fenster der ruhebedürftigen Räume, entweder zu den Seitenfassaden oder zu der lärmabgewandten Gebäuderückseite orientiert sein werden. Im Bebauungsplan wurde im Bereich des Baugebietes WA 1 eine Flächenumgrenzung gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB aufgenommen, so dass die o.g. Maßnahmen ersichtlich sind.	
			<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend der ASP I mit Stand 24.10.2019 umzusetzen. Die benötigten CEF-Maßnahmen für die beiden betroffenen Steinkauzreviere sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Wünschenswert wäre eine Anreicherung der Ausgleichsfläche mit Sträuchern und Obstbäumen.	Zur Aufrechterhaltung des Nahrungshabitats des Steinkauzes, erfolgt auf dem Flurstück 177 eine entsprechende Ausgestaltung als artenreiche Obstwiese. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen werden berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
			<u>Untere Wasserbehörde:</u> Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des	Die in der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde enthaltenden Hinweise zur Verwendung von Recyclingbaustoffen werden in die Hinweise der Textlichen Festsetzungen übernommen. Der Hinweis der Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in eine Versickerungsanlage wird in die Textlichen Festsetzungen unter Punkt. „10. Versickerung von Niederschlagswasser“ übernommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45. 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 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. Bei der Planung und Errichtung der Anlagen ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand der Versickerungsanlagen zur Grundstücksgrenze > 2,0 m und zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung > 6,0 m betragen muss (RdErl. des MURL vom 18.05.1998 zur Niederschlagswasserbeseitigung).		
T7.	Landwirtschaftskammer NRW	05.03.2020	die grundsätzliche Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets hat bereits mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan stattgefunden. Größe, Zuschnitt und Ortsnähe der Fläche sprechen für einen eher geringeren agrarstrukturellen Wert. Folgende weitere landwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegenden Planungen berührt: <u>Landwirtschaftliche Hofstellen</u> In diesem Fall sind tierhaltende Betriebe relevant. Das Geruchsgutachten hat ergeben, dass die Betriebe in der IST-Situation durch das neue Baugebiet nicht	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			beeinträchtigt werden. Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Betriebe wären zunächst durch die bereits vorhandene Bebauung limitiert. Für uns ergeben sich keine Anhaltspunkte, dieses Ergebnis in Zweifel zu ziehen. Es ist jedoch nicht erkennbar, welche Erweiterungsrichtung für den Betrieb Scheufens unterstellt wurde. Eventuell würde eine Erweiterung in nord-westlicher Richtung eher die Geruchsgrenzwerte des Wohngebiets als die des Mischgebiets überschreiten. Wir begrüßen den Hinweis auf die landwirtschaftliche Tierhaltung in den textlichen Festsetzungen. Wirtschaftsweg / Erschließung Ein Teil des bestehenden Wirtschaftsweges soll zur Erschließungsstraße ausgebaut werden. Dass die Durchgängigkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten bleibt, ist bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Wir gehen davon aus, dass dementsprechend die Zufahrt mit einem entsprechenden Verkehrsschild ausgezeichnet wird, die Straßenbreite ausreichend dimensioniert wird und nicht durch parkende Autos verschmälert werden kann. <u>Artenschutz- / Ausgleichsmaßnahmen</u> Vorbereitende Artenschutzmaßnahmen für Steinkauzvorkommen sind laut Gutachten erforderlich. Die Maßnahmen sind jedoch noch nicht konkretisiert, so dass wir hierzu derzeit keine landwirtschaftlichen Belange aufzeigen können. Der externe naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wird im Fachbeitrag mit 22.242 Ökopunkten beziffert.	Zwischenzeitlich wurde vom ca. 140 m entfernt gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb eine Bauvoranfrage zur Betriebserweiterung eingereicht. Daraufhin erfolgte eine Fortschreibung des Geruchsgutachtens, welches nachweist, dass die Erweiterungsabsichten des Betriebs verträglich mit der Entwicklung des Baugebietes „An der Kapelle“ einhergehen.  Abbildung 2: Gesamtbelastung an den Grenzen des Plangebietes Die Ausgestaltung der Erschließungsstraße wird derart erfolgen, dass auch zukünftig die Durchfahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr gewährleistet sein wird. Zur Aufrechterhaltung des Nahrungshabitats des Steinkauzes, erfolgt auf dem Flurstück 177 eine entsprechende Ausgestaltung als artenreiche Obstwiese (artenschutzrechtliche Kompensation). Mit der Herstellung einer Obstwiese wird eine landwirtschaftliche	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Eine Umsetzung ist aufgrund des Verfahrens nach § 13b BauGB nicht erforderlich. Wir regen an, die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen soweit möglich gleichzeitig für die naturschutzfachliche Kompensation in Anrechnung zu bringen; jedoch auf weitergehende Kompensationsmaßnahmen zur Deckung des restlichen Ausgleichsbedarfs in Anbetracht der Sonderregelung des § 13b zu verzichten, sofern dafür landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden müssten. Der Fachbeitrag veranschlagt für den externen Ausgleichsbedarf mit 22.242 Ökopunkten einen Flächenbedarf von mindestens 5.560 m². Dem läge eine naturschutzfachliche Aufwertung von 4 Ökopunkten zugrunde. Dies wäre eine höchstmögliche Aufwertung, die üblicherweise zulasten von Ackerflächen geht, da diese mit 2 Ökopunkten eine geringe Bewertung aufweisen. Die Inanspruchnahme von Ackerflächen für Kompensationsmaßnahmen lehnen wir in Anbetracht der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die eigentliche Bebauung und in Anbetracht einer Vielzahl von Kompensationsalternativen ab. Wir befürworten allerdings Kompensationsmaßnahmen, die dazu dienen, zwischen neuer Bebauung und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen eine Pufferzone zu bilden.	Nutzung der Parzelle gesichert. Mit der Herstellung der geplanten Kompensationsfläche wird der Anregung der Landwirtschaftskammer gefolgt, Ausgleichsflächen als Pufferzonen zwischen der Besiedelung und den landwirtschaftlichen Nutzungen herzustellen Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes ist daher für diese Planung ausgesetzt. Es besteht somit keine Verpflichtung zur Kompensation auf Basis der Eingriffsregelung. Im Fachbeitrag wurde jedoch nachrichtlich eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Mit dem aktuellen Entwurf ergibt die Eingriffs- / Ausgleichsbewertung einen Kompensationsüberschuss von 18.938 Punkten, der dem Ökokonto der Stadt Heinsberg gutgeschrieben wird.	
T8.	LVR – Amt für Denkmalpflege	06.03.2020	Unmittelbar neben dem Plangebiet befindet sich die kath. Kapelle von Schleifendahl, die als Baudenkmal gem. § 3 DschG NRW in die Denkmalliste eingetragen ist. Es sind daher Belange der Denkmalpflege durch die Planung berührt. Aus Sicht der Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Bebauung auf dem Gelände hinter der Kapelle, doch sind zur Wahrung	Der Stellungnahme des Amtes für Denkmalpflege wird gefolgt. Auf Grund der Änderung der Planung und der notwendigen Abstände der zukünftigen Bauflächen zum Bürgerhaus, sollen nunmehr auf den an die Kapelle angrenzenden Bereichen Grünflächen angelegt werden, so dass den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden kann. Auch von der zukünftigen Planstraße B wird die Rückseite der Kapelle	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			ihres Umgebungsschutzes Änderungen der Planung erforderlich. Die Kapelle steht an der Hauptdurchgangsstraße von Schleifendahl in Nachbarschaft zum Bürgerhaus. In Verbindung mit den umgebenden Grünflächen und dem Parkplatz ergibt sich ein Ortszentrum, das von der Kapelle wesentlich mit geprägt wird. Bei der Kapelle handelt es sich um einen stattlichen neoromanischen Backsteinbau von 1890 mit Querhaus, polygonal gebrochener Apsis und einem Dachreiter über der Eingangsfassade. Die Größe des Kirchengebäudes, das Vorhandensein eines Querhauses und die aufwändige Gliederung des Außenbaus mit einem umlaufenden, markanten Rundbogenfries zeigen den besonderen Anspruch, der an die Kapelle gestellt wurde. Neben der Eingangsfassade mit dem Dachreiter ist Insbesondere die Südansicht von weitem sichtbar und bestimmt das äußere Erscheinungsbild der Kapelle. Als Anlage ist ein Foto beigefügt, das zeigt, wie wichtig diese Ansicht für die Wahrnehmung der Kapelle ist. Diese Blickachse sollte unbedingt freigehalten werden, um die Wahrnehmbarkeit und das Erscheinungsbild der Kapelle nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Eine Bebauung unmittelbar südlich der Kirche, wie sie im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehen ist, würde diese Sicht in entscheidendem Maße nehmen, weshalb auf eine Bebauung dieser Parzelle gänzlich verzichtet werden sollte. Das Äußere der Kapelle erfordert einen gewissen Freiraum, der bei der vorgesehenen Bebauung einschließlich Garage nicht gegeben wäre. Im Rahmen des Umgebungsschutzes der Kapelle	mit ihrer markanten Dach- und Fassadengestaltung fast vollständig einsehbar sein. Die ursprünglich neben der Kapelle an der Hauptstraße geplante eingeschossige Bebauung wird darüber hinaus auch an diesem Standort nicht weiterverfolgt. Neben denkmalrechtlichen Belangen, wird diese Fläche bei Starkregenereignissen überflutet, weshalb von einer baulichen Nutzung abgesehen wird. Auf den nunmehr entstehenden Grünflächen rund um die Kapelle und das Bürgerhaus können neben einer Bepflanzung auch Spielangebote untergebracht werden.	

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			könnte der Errichtung eines solchen Baukörpers aus Sicht der Denkmalpflege daher nicht zugestimmt werden. Auch der Polygonchor der Kapelle mit Rundbogenfries ist deutlich auf Ansicht angelegt, so dass es auch künftig möglich sein sollte, die Choranlage einzusehen. Wenn eine Fernansicht von Westen - wie sie bisher gegeben ist - aufgrund des Baugebietes nicht mehr möglich sein wird, sollte zumindest eine deutlich breitere Grünfläche (ggf. mit Weg) zwischen Chor und Neubebauung verbleiben, um der Kapelle den nötigen Freiraum zu belassen. Zudem sollte sich die Neubebauung unmittelbar hinter der Kapelle an deren Traufhöhe orientieren und darf die Kapelle keinesfalls in der Höhe überragen. Es wird daher um Änderung der Planung im unmittelbaren Umfeld südlich und westlich der Kapelle gebeten. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass für eine Bebauung im Umfeld der Kapelle im Rahmen des Umgebungsschutzes gem. § 9 DSchG NRW eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Für fachliche Beratung und frühzeitige Abstimmung der Planung im Sinne von § 1 (3) DSchG NRW steht das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland gerne zur Verfügung.		

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange