

**Abwägungstabelle (Stand: 10.03.2020)**

Verfahren: BP 84 – Daimlerstraße – 1. Änderung  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 20.01.2020 bis 21.02.2020

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Westnetz GmbH	<p>Erstellt am: 17.01.2020</p> <p>diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die Planungen der Stadt Übach-Palenberg bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind. Wir möchten jedoch vorsorglich auf die im Plangebiet verlaufenden Hochspannungsfreileitungen hinweisen. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Von dort aus wird Ihnen eine separate Stellungnahme zugehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken vorgebracht. Die einstmals im Bereich des Plangebiets verlaufende Hochspannungsfreileitung wurde zwischenzeitlich vollständig demontiert. Eine Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung liegt nicht vor uns ist vor diesem Hintergrund auch nicht zu erwarten. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2	Stadtwerke Übach-Palenberg	<p>Erstellt am: 20.01.2020</p> <p>mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass die Versorgung des Bebauungsplangebietes auch bei einer Erweiterung über das vorhandene Netz gesichert ist. Im Bereich der Daimlerstraße liegt unsere Wasserleitung DN 200 (225*10,8 PVC). Die Anbindung potentieller neuer Gewerbeeinheiten kann hierüber erfolgen. Die genaue Lage der Versorgungsleitung gehen aus der beigefügten Planauskunft hervor. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Bebauungsplanverfahren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW	<p>Erstellt am: 23.01.2020</p> <p>der Bebauungsplanung Nr. 84 Daimlerstraße, liegt im Bereich der Landesstraße Nr. 225 im Abschnitt 3,5 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zusätzliche, direkte Zufahrten zur Landesstraße sind nicht geplant. Die Bereiche ohne Zufahrt sind im Bebauungsplan darzustellen.</p>	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen direkten Ein- und/oder Ausfahrten zur Landesstraße L 225 vorbereitet. Der Bereich der

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.		Landesstraße L 225 ist als Ortsdurchfahrt festgesetzt. Betriebliche Änderungen hinsichtlich der Ein- und Ausfahrten im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bedürfen der Abstimmung mit der Straßenbaulastträger, die Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NRW sind zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein Regelungsbedarf.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Erstellt am: 23.01.2020  durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	IHK Aachen	Erstellt am: 11.02.2020  1. Änderung Offenlage des Bebauungsplans Nr. 84 – Daimlerstraße  da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
6	Geologischer Dienst NRW	Erstellt am: 13.02.2020  1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 "Daimlerstraße" In Ergänzung zu den Ausführungen unter Punkt 2 "Erdbebenzone" in Kapitel B "Kennzeichnung" der Textlichen Festsetzungen gebe ich zum Thema "Erdbebengefährdung" hier folgende zusätzliche Hinweise:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die mitgeteilten Hinweise zur „Erdbebengefährdung“ werden im Rahmen einer redaktionellen Anpassung berücksichtigt und ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das hier relevante Planungsgebiet (Gemarkung Übach-Palenberg) ist der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. (Der Hinweis auf die geologische Untergrundklasse fehlt bislang.)</li> <li>• Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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".</li> <li>• 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. Sollte es sich bei den zulässigen Betrieben und Anlagen für gesundheitliche Zwecke um Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit (z. B. Krankenhäuser) handeln, sind diese Bauwerke der Bedeutungskategorie IV zuzuordnen.</li> </ul>		<p>Der Hinweis zur Bedeutungskategorie IV der Betriebe und Anlagen für gesundheitliche Zwecke wird zur Kenntnis genommen, es ist nicht vorgesehen, und aufgrund der örtlichen Verhältnisse (überwiegend bereits bebaute Flächen im Plangebiet) derzeit auch nicht möglich, größere bauliche Anlagen (z.B. Krankenhäuser) im Plangebiet zu errichten.</p>
7	Kreis Heinsberg Federführung	<p>Erstellt am: 19.02.2020</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtsternnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan "Daimlerstraße- 1. Änderung".</p> <p>Seitens <u>des Amtes für Bauen und Wohnen, des Gesundheitsamtes</u> sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Daimlerstraße bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, da die Stellungnahme vom 24.09.2019 berücksichtigt wurde.</p> <p>Der <u>Immissionsschutz</u> äußert sich wie folgt: Lärm: Im Umweltbericht vom 25. Okt. 2019 wird in Kapitel 4.1 Schutzgut Mensch (S. 13) die Aussage getroffen, dass im Zuge der gewerblichen Nutzung im Plangebiet und dem damit verbundenen Kunden- sowie Lieferverkehr geringe Belastungen durch Geräuschemissionen auf die Nachbarflächen ausgehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zu Widersprüchlichkeiten in den Unterlagen zum Bebauungsplan, insbesondere im Umweltbericht und im arten-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Im weiteren Verlauf wird behauptet, dass "die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse [...] zurzeit eingehalten" werden. Ein gutachterlicher Nachweis, welcher diese Aussage stützt, liegt den Planunterlagen nicht bei.</p> <p>Widersprüchlich ist demnach auch die Forderung in Kapitel 6.1 - Schutzgut Mensch (S. 23), dass "im weiteren Planverfahren dazulegen ist, dass unter Berücksichtigung der Umsetzung der 1. Änderung die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden". Ein gutachterlicher Nachweis hierfür liegt den Planunterlagen nicht bei.</p> <p>Auch der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 16. Okt. 2019 (S. 20) stellt fest, dass durch die aktuelle Nutzung und die benachbarten Nutzungsformen für das Plangebiet eine Lärmbelastung vorliegt, welche durch die geplante Erweiterung zusätzlich verstärkt wird. Demnach ist mit einer gesteigerten Störwirkung zu rechnen.</p>		<p>schutzrechtlichen Fachbeitrag wurden redaktionell überarbeitet. Eine gutachterliche Untersuchung der möglicherweise geräuschbedingten Störwirkungen der Einzelhandelsnutzung wird nicht erstellt. Es handelt sich bei dem bestehenden Einzelhandelsmarkt um eine genehmigte, bauliche Anlage. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird auf Grundlage des erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauNVO lediglich die Modernisierung (hierunter fällt auch der Neubau desselben Marktes) und eine geringfügige Betriebserweiterung ermöglicht. Grundsätzlich muss der heutige Markt die in der Umgebung vorhandenen schützenswerten Nutzungen bereits berücksichtigen. Entsprechend ist sichergestellt, dass eine Umsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung schützenswerter Nutzungen in der Umgebung möglich ist.</p> <p>Entgegen der zwischenzeitlich angepassten Aussagen in der ASP ist demnach nicht mit einer gesteigerten Störwirkung im Vergleich zum Bestand zu rechnen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Gerüche:            In der Friedrich-Ebert-Straße 15 befindet sich ein Betrieb zur "Herstellung von Fertigerzeugnissen aus Kunststoffen, Herstellung von Kunststoffwaren".            Im Laufe der dort stattfindenden Betriebsprozesse verflüchtigen sich einige Monomere und werden im gasförmigen Zustand freigesetzt. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Styrol. Die freigesetzten Monomere können im näheren Umfeld der Produktion je nach Witterungslage zu unangenehmen Geruchsbelästigungen führen.            Nachdem es in der Vergangenheit zu massiven Beschwerden über Geruchsbelästigungen kam, forderte die Untere Umweltschutzbehörde des Kreises Heinsberg den Betrieb in Form einer Ordnungsverfügung auf, die geruchsträchtige Abluft entsprechend dem Stand der Technik sammeln, behandeln und ableiten zu lassen. In diesem Rahmen entschied sich der Betrieb für die Installation einer thermischen Nachverbrennungsanlage (TNV). Das Prinzip einer TNV ist die „Verbrennung“ aller in der Abluft enthaltenen organischen Komponenten. Als Reingas wird im Idealfall lediglich Kohlendioxid und Wasserdampf emittiert. Für kunststoffverarbeitende Betriebe spiegelt dieses Verfahren den derzeitigen Stand der Technik wieder.            Für die Summe aller organischen Substanzen in der Abluft (inkl. Styrol) gilt ein Grenzwert von 50 mg Kohlenstoff je m<sup>3</sup> Abluft. Emissionsmessungen an der TNV belegen, dass der Gesamtkohlenstoffgehalt in der Abluft unterhalb 1 mg Kohlenstoff je m<sup>3</sup> liegt. Problematisch ist aber der Umstand, dass die Geruchsschwelle von Styrol mit einem minimalen Wert von 0,02 bis 0,43 mg/m<sup>3</sup> weit unterhalb des o. g. Grenzwertes liegt. Dies führt dazu, dass gerade im Bereich der existierenden Betriebsleiterwohnungen, auch bei Einhaltung der o. g. Grenzwerte, mit unangenehmen Geruchsbelästigungen zu rechnen ist.            Jedoch ist auch anzumerken, dass Geruchsimmissionen gemäß Ziffer 3.1 der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in Gewerbe-/Industriegebiete an bis zu 15% der Jahresstunden zulässig sind. Ein entsprechender Hinweis in der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan wird seitens der Unteren Umweltschutzbehörde für sinnvoll erachtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Sofern mit der Modernisierung des Marktes Veränderungen einhergehen, die einen immissionsschutzrechtlichen Nachweis erforderlich machen, ist dieser vorhabenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Bei dem Betrieb in der Friedrich-Ebert-Straße 15 handelt es sich um eine nach den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht genehmigungsbedürftige Anlage zur Kunststoffverarbeitung, deren Geruchsimmissionen sich im gesetzlich zulässigen Bereich (Geruchsbelästigungen in Gewerbe-/Industriegebieten an 15% der Gesamtjahresstunden zulässig) der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) befinden.</p> <p>Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen des BImSchG an den Betrieb nach geltendem Stand der Technik eingehalten werden.</p> <p>Zu den trotz Einhaltung der relevanten Grenzwerte möglichen, unangenehmen Geruchsbelästigungen im</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Textliche Festsetzung Nr. 3:  Die in der textlichen Festsetzung unter Nr. 3 (passiver Schallschutz) aufgeführten Immissionsrichtwerte für Immissionen in Gebäuden sind nicht korrekt. Die Untere Umweltschutzbehörde empfiehlt folgenden Textbaustein gemäß Nr. 6.2 der TA Lärm:  "Bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden oder bei Körperschallübertragung betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für betriebsfremde schutzbedürftige Räume nach DIN 4109, Ausgabe November 1989, unabhängig von der Lage des Gebäudes in einem der in Nummer 6.1 unter Buchstaben a bis g genannten Gebiete tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A).  Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten."</p> <p>Zusammenfassung:  Aufgrund der o. g. Punkte und den Widersprüchen im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist ersichtlich, dass der Planer sich nicht im erforderlichen Umfang damit auseinandergesetzt hat, welche schutzbedürftigen Gebiete nach § 50 Satz 1 BImSchG bezogen auf den Planungsfall und im Hinblick auf die Zuordnung von Flächen unterschiedlicher Nutzung zu betrachten waren. Vom Planungsträger ist weiterhin das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB zu beachten, d. h. die mit der Planung aufgeworfenen Konflikte sind grundsätzlich mit planerischen Mitteln zu lösen. Eine Verlagerung der Konfliktlösung in nachfolgende Zulassungsverfahren (Bauantragsverfahren) kann wegen eines Abwägungsdefizites zur Rechtswidrigkeit des Plans führen. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (Betriebsleiterwohnungen) so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Plangebiet wird in der Begründung ein Hinweis auf die Geruchsimmissionen des Betriebs aufgenommen.</p> <p>Mit der 1. Änderung des gegenständlichen Bebauungsplans wurden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung geringfügig angepasst, um die im Bestand bereits vorhandenen, gewerblichen Nutzungen zu sichern und angemessene Spielräume für Betriebserweiterungen zu ermöglichen. Dabei soll unter anderem dem ebenfalls im Bestand vorhandenen Einzelhandelsmarkt eine Modernisierung und geringfügige Erweiterung ermöglicht werden.</p> <p>Die Flächen im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans sind im Bestand bereits überwiegend bebaut. Die bestehenden Betriebe und Anlagen sind bereits heute hinsichtlich der tatsächlich zulässigen Geräuschentwicklung im Gewerbegebiet allein schon aufgrund der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung und der benachbarten Wohnnutzung</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>außerhalb des Gewerbegebietes als immissionschutzrechtlich beschränkt zu betrachten. Bereits heute müssen Betriebe an relevanten Immissionsorten (schützenswerte Nutzungen) die Immissionsrichtwerte einhalten. Da mit Änderung des Bebauungsplans lediglich eine Modernisierung des Einzelhandelsmarkts (Fremdkörperfestsetzung) und geringfügige Änderungen hinsichtlich der weiteren Art und des Maßes der baulichen Nutzung einhergehen, wird sich auch in Zukunft keine sich wesentlich verändernde Situation im Plangebiet ergeben. Wie im Bestand, müssen Betriebe auch in Zukunft bei etwaigen Veränderungen wie zum Beispiel Nutzungsänderungen die bestehenden schützenswerten Nutzungen berücksichtigen. Somit gehen mit der Änderung des Bebauungsplans keine über das heutige Maß hinausgehenden Auswirkungen einher.</p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist festgelegt, dass für die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung der Nachweis zu führen ist,</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den schutzbedürftigen Räumen ein Innenraumpegel von 35 dB(A) nachts eingehalten wird. Diese Festsetzung wird übernommen. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans wird in der Planbegründung ergänzt, dass die zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen sicherstellen müssen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung der Innenraumpegel durch Gewerbelärm (Mittelungspegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) führen. Für Schlafräume liegt der Mittelungspegel nachts gemäß VDI-Richtlinie (außer in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten) bei 35 dB(A).</p> <p>Eine weitergehende Einschränkung der Wohnnutzung durch ein Herabsetzen der zulässigen Innenraumpegel im Plangebiet von 35 dB(A) nach VDI-Richtlinie auf 25 dB(A) nach TA Lärm – wie vom</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Einwender vorgetragen – ist aus Sicht des Plangebers nicht zielführend.</p> <p>Auch wenn die Stadt Übach-Palenberg sich bei neuen Planverfahren auf die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm stützt, ist es vorliegend zielführend an der Anwendung der Richtwerten der VDI-Richtlinie festzuhalten und so eine planungsrechtliche Veränderung der Bestandssituation nicht vorzubereiten. Es wird in diesem Zusammenhang der Vollständigkeit halber darauf hingewiesen, dass die nach VDI-Richtlinie ermittelten „erforderlichen“ Schalldämm-Maße nicht mit den „Anforderungen“ nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gleichzusetzen sind.</p> <p>Mit dieser Festsetzung zum passiven Schallschutz von Wohnungen wird sichergestellt, dass Wohnnutzungen im Plangebiet die vorhandenen und zulässigen Gewerbebetriebe nicht einschränken. Gewerbenutzungen müssen vielmehr bereits bestehende Wohnnutzungen im Umfeld berücksichtigen und die gemäß TA-Lärm definierten Anforderungen wahren.</p> <p>Durch die Festlegung der Innenraumpegel von 35</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die in der Artenschutzprüfung der ISR GmbH mit Stand vom 16.10.2019 genannten Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Die <u>Brandschutzdienststelle</u> verweist weiterhin auf ihre Stellungnahme vom 04.09.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>dB(A) nachts kann eine gesunde Nachtruhe gewährleistet werden. Die Festsetzung des Innenraumpegels für den Tagzeitraum ist nicht erforderlich, da die Festsetzung zum Nachtzeitraum den Worst Case abdeckt.</p> <p>Im Rahmen von Bauantragsverfahren für Vorhaben im Plangebiet sind entsprechende Nachweise zum Immissionsschutz zu erbringen.</p> <p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Die Stellungnahme vom 04.09.2019 und die darin mitgeteilten Anforderungen (Hydrantenabstände und Löschwasserbedarf) werden berücksichtigt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
8	Unitymedia NRW GmbH / Vodafone NRW GmbH	<p>Erstellt am: 19.02.2020</p> <p>1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84- Daimlerstraße</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Bitte beachten Sie:  Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege.  Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>		
9	Stadt Baesweiler	<p>Erstellt am: 10.03.2020</p> <p>Bebauungsplan Nr. 84 – Daimlerstraße –, 1.Änderung Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Stadt Übach-Palenberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 – Daimlerstraße -, 1. Änderung durchzuführen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes 84. Das Plangebiet befindet sich im Osten der Stadt Übach-Palenberg im Übergangsbereich der Ortskerne Übach im Westen und dem Gewerbestandort Holthausen im Osten. Die Größe des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 7ha.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes sollen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Flächen der Innenentwicklung weiterentwickelt werden. Ziel ist es, ein räumliches Angebot für die Entwicklung der bereits ansässigen, aber zukunftsgerichtet auch für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben kleinerer und mittlerer Unternehmen sowie Handwerksbetriebe, zu schaffen.</p> <p>Für eine im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bestand befindliche Einzelhandelsnutzung soll im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme auf gleichem Grundstück die Neuerrichtung und eine Erweiterung vorgesehen werden. Für das betroffene Grundstück beinhaltet der heute rechtskräftige Bebauungsplan weder die erforderliche Festsetzung eines Kerngebietes, eines Sondergebietes noch eine Festsetzung, die die dort vorhandene Einzelhandelsnutzung zulassen würde. Zur Umsetzung der angestrebten Erweiterung und Neuerrichtung wäre daher die Änderung des Bebauungsplanes Nr.84 – Daimlerstraße - erforderlich.</p> <p>Bei dem vorhandenen Einzelhandelsmarkt, der neu errichtet und erweitert werden soll, handelt es sich um einen Billigpostendiscouter mit ständig wechselnden Sortimenten im unterpreisigen Segment, das jedoch eine erhebliche Anzahl an verschiedenste Sortimente, darunter auch viele zentrenrelevante Sortimente, abdeckt. Mit 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 300 m<sup>2</sup> Außenverkaufsfläche handelt es sich um einen großflächigen</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	<p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung eines vorhandenen Einzelhandelsmarktes in einem bereits überwiegend bebauten Gebiet. Während gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind genießen abweichend hiervon vorhandene Betriebe auf Basis einer formellen Baugenehmigung Bestandsschutz und können bei Bedarf auch in anderen Baugebieten gemäß BauNVO durch eine Fremdkörperfestsetzung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden. Im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauNVO können auch Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen, welche dem Nutzungszweck der genehmigten Anlagen und der für</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Einzelhandelsbetrieb im Sinne des §11 Baunutzungsverordnung, der sowohl zentrenrelevante als auch nahversorgungsrelevante Sortimente vertreibt. Zur Herleitung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des angestrebten Einzelhandelsbetriebes wird eine Fremdkörperfestsetzung aufgenommen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes weiterhin ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen.</p> <p>Die Stadt Baesweiler hat gegen die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 – Daimlerstraße –, insbesondere hinsichtlich der Festigung des Einzelhandels im vorliegenden Gewerbegebiet, Bedenken. Gemäß § 8 Baunutzungsverordnung sind Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten nicht zulässig.</p> <p>Gemäß dem Integrationsgebot (Ziel 6.5–2 LEP NRW) sind, zum Schutz der Funktion der Innenstädte, Einzelhandelsgroßbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 84 – Daimlerstraße - 1. Änderung befindet sich jedoch außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Übach-Palenberg. Der Standort wäre somit nicht integriert. Der auf dem Grundstück zu verlagernde Einzelhandelsbetrieb soll zukünftig weiterhin überwiegend zentrenrelevante Sortimente führen und zusätzlich erweitert werden.</p> <p>Von Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches gehen in der Regel negative städtebauliche Auswirkungen aus, insbesondere dann, wenn es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung handelt. Auf Grund der Nähe des Plangebietes zur Stadtgrenze sind sowohl negative städtebauliche Auswirkungen, als auch negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen der Stadt Baesweiler und damit verbundenen Kaufkraftabflüssen zu erwarten.</p>		<p>diesen Betrieb erforderlichen Nebenanlagen dienen, zugelassen werden. Der auf den Flächen des Plangebiets vorhandene Einzelhandelsmarkt soll im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme neu errichtet und geringfügig erweitert werden. Im Ergebnis der vorliegenden Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse des Büros BBE ist eine Verträglichkeit gegenüber den Einzelhandelsbeständen gegeben und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche im Umfeld werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der dargelegten Ausführungen kann mit der vorliegenden Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans auch unter Berücksichtigung der Lage des Plangebiets außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs im Bereich von gewerblichen Nutzungen der Intention der Landesplanung entsprochen werden, die auf eine Stärkung der Zentren, eine kompakte Siedlungsentwicklung und eine Reduzierung der Freirauminanspruchnahmen ausgerichtet ist.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Stadt Übach-Palenberg gibt in den Planunterlagen des Bebauungsplanverfahrens an, dass die Vermutungsregel des § 11 Baunutzungsverordnung widerlegt werden konnte. Die entsprechende gutachterliche Untersuchungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Planung in Übach-Palenberg der BBE - Standort und Kommunalberatung – kommt zu dem Ergebnis, dass von dem geplanten Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne einer Zentrenschädlichkeit innerhalb des Stadtgebietes oder in den Nachbarkommunen ausgehen.</p> <p>Die Stadt Baesweiler teilt das Ergebnis jedoch in Bezug auf die Auswirkungen auf ihr Stadtgebiet nicht.</p> <p>Das Gutachten führt zwar auf, dass erhebliche städtebauliche Folgen erst für wahrscheinlich erachtet werden, wenn mit der Realisierung eines großflächigen Vorhabens Umsatzverteilungen von über 10% ausgelöst werden. Somit ist jedoch abzuleiten, dass auch Umsatzverteilungen unter 10% bereits negative städtebauliche Folgen bzw. negative städtebauliche Auswirkungen auslösen. Dies wurde im Gutachten für jedes Sortiment in Bezug auf die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen und Überprüfung der Angebotsituation explizit untersucht. Für Baesweiler trifft diese Annahme insbesondere für das zentrenrelevante Sortiment Haushaltswaren / Geschenkartikel zu. Hier wurden Umsatzumlenkungen gegenüber dem Hauptzentrum Baesweiler in einer Spanne von 8,1 % und 8,3 % ermittelt.</p> <p>Auch die Rechtsprechung in NRW erkennt an, dass Umsatzverteilungen unter 10% bereits negative städtebauliche Auswirkungen auslösen und ordnet Umsatzverteilungseffekte von bereits 7% bis 11% als abwägungsrelevant ein, da von diesen negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwartet werden können. Eine entsprechende Abwägung für die Umsatzablenkung gegenüber dem Hauptzentrum Baesweiler in einer Spanne von 8,1% und 8,3 % konnte den Unterlagen des Bauleitplanverfahrens jedoch nicht entnommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>In der Stadt Baesweiler wurde der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt Baesweiler im Rahmen der Auswirkungsanalyse betrachtet und die absatzwirtschaftliche und städtebauliche Betroffenheit untersucht. Die Innenstadt der Stadt Baesweiler befindet sich in knapp 4 km Fahrdistanz zum Planvorhaben. Im zentralen Versorgungsbereich Baesweiler befinden sich überwiegend kleinteilige, inhabergeführte Angebotsstrukturen; durchmischt mit einigen Magnetbetrieben. Es besteht ein Angebot für die kurz- und mittelfristige Bedarfsdeckung. Die Innenstadt bietet insgesamt ein der Versorgungsfunktion entsprechendes Einzelhandelsangebot in einem städtebaulich stabilen Rahmen.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass Umsatzumverteilungen in der Stadt Baesweiler im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Baesweiler im Sortiment Haushaltswaren / Geschenkartikel sowohl in der Worst Case-Betrachtung als auch im wahrscheinlichen Fall so</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>gering sind, dass sie nicht nachweisbar sind. Die Formulierung im Kapitel 7.2.1 des Gutachtens lautet: „Die Umsatzumlenkungen gegenüber den übrigen Hauptzentren im Untersuchungsraum (Geilenkirchen, Baesweiler, Alsdorf, Herzogenrath) finden sich, sofern überhaupt messbar, in einer Spanne zwischen 8,1 und 8,3 % und damit unterhalb des 10 % Schwellenwertes.“ Dabei trifft auf die Stadt Baesweiler zu, dass die Umsatzumlenkungen nicht messbar sind, während mögliche Umlenkungseffekte von 8,1 bis 8,3 % auf die anderen genannten Hauptzentren zutreffen. Dies ist auch der Tabelle Umlenkungswirkungen Haushaltswaren / Geschenkartikel (Abb. 36) auf Seite 47 des Gutachtens zu entnehmen.</p> <p>In den übrigen vorhabenrelevanten Sortimenten konnten nachweisbare Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich Baesweiler Innenstadt nicht festgestellt werden.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Umsatzumlenkungen in einer Spanne von 8,1 und 8,3 % bezieht</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Das Gutachten beinhaltet augenscheinlich nur eine Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die großflächige Einzelhandelsplanung. Das Gutachten klärt auch nicht, ob das Vorhaben mit den Zielen der Landesplanung und den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Übach-Palenberg konform ist.</p> <p>Jedenfalls widerspricht diese Form der Ausweisung zulässiger Bereiche für den Einzelhandel den klassischen landesplanerischen Zielen für die Steuerung von Einzelhandel.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>sich auf die zentralen Versorgungsbereiche Innenstadt Geilenkirchen, Alsdorf Innenstadt sowie Herzogenrath-Mitte und hier auf das Sortiment Haushaltswaren / Geschenkartikel. In der Auswirkungsanalyse wird ab einem Umlenkungswert von 7 % der Bestandsumsätze eine städtebauliche Bewertung der ermittelten Umsatzumverteilung vorgenommen. Betriebsaufgaben von Anbietern in zentralen Versorgungsbereichen der von Wettbewerben und damit einhergehende städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Im Ergebnis sind mit Bezug auf die Stellungnahme negative städtebauliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Baesweiler infolge von Umlenkungswirkungen durch die planungsrechtliche Sicherung des Planvorhabens nicht zu erwarten.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung eines vorhandenen Einzelhandelsmarktes in einem bereits überwiegend bebauten Gebiet. Während gemäß § 11 Abs. 3</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind, genießen abweichend hiervon vorhandene Betriebe auf Basis einer formellen Baugenehmigung Bestandsschutz und können bei Bedarf auch in anderen Baugebieten gemäß BauNVO durch eine Fremdkörperfestsetzung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden. Im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauNVO können auch Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen, welche dem Nutzungszweck der genehmigten Anlagen und der für diesen Betrieb erforderlichen Nebenanlagen dienen, zugelassen werden. Der auf den Flächen des Plangebiets vorhandene Einzelhandelsmarkt soll im Rahmen einer Erneuerungsmaßnahme zugeführt werden und dabei geringfügig erweitert werden. Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich somit nicht um die Errichtung eines neuen Marktes für den z.B. ein Sondergebiet auszuweisen wäre. Vor diesem Hintergrund kann mit der</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>vorliegenden Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans auch unter Berücksichtigung der Lage des Plangebiets außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs und damit in nicht integrierter Lage der Intention der Landesplanung entsprochen werden, die auf eine Stärkung der Zentren, eine kompakte Siedlungsentwicklung und eine Reduzierung der Freirauminanspruchnahmen ausgerichtet ist.</p> <p>Hinsichtlich der Ziele des Einzelhandelskonzepts der Stadt Übach-Palenberg ist auszuführen, dass im Rahmen der gutachterlichen worst-case-Betrachtung auch für die zentralen Versorgungsbereich der Stadt Übach-Palenberg die absatzwirtschaftlichen Umlenkungswirkungen ermittelt und einer städtebaulichen Bewertung unterzogen wurden. Im Ergebnis sind Betriebsaufgaben der von Umsatzumlenkungseffekten betroffenen Anbieter und hieraus resultierende zentrenschädliche Folgewirkungen nicht zu erwarten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Bei der Betrachtung der zu schützenden Bereiche der Stadt Baesweiler wurde auf das alte Einzelhandelskonzept 2008 abgestellt. Die Stadt Baesweiler hat das Einzelhandelskonzept in 2019 fortgeschrieben. Die ermittelten Aussagen sind somit auf Grundlage des aktuellen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Baesweiler, Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Baesweiler 2019, zu überprüfen und anzupassen.</p> <p>Die Belange der Stadt Baesweiler werden durch die Planung berührt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Mit der Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Baesweiler, Stand 2019 wird vorgeschlagen, die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche Baesweiler und Setterich enger zu fassen, als im Vorgänger-Konzept, Stand 2008. Nach gutachterlicher Prüfung ergeben sich Ableitungen auf die standortbezogenen Aussagen des Verträglichkeitsgutachtens zum Thomas-Philipps-Vorhaben in Übach-Palenberg daraus nicht. Denn die Neuabgrenzungen klammern lediglich innerörtliche Bereiche aus, in denen im Jahr 2019 keine Einzelhandelsbetriebe mehr zu verzeichnen waren. Änderungen relevanter Leistungskennziffern der Zentren ergeben sich aus den modifizierten Abgrenzungen somit nicht. Eine Anpassung der Auswirkungsanalyse ist damit nicht erforderlich. Auch unter Berücksichtigung der aktuellen Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Baesweiler sind städtebauliche Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereichs Baesweiler</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Innenstadt nicht zu erwarten.

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde)
- Deutsche Telekom GmbH
- Ertf Verband
- NEW Netz GmbH
- Wasserverband Eifel-Ruhr
- Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen