**Abwägungstabelle (Stand: 30.07.2021)**

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg –
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 15.09.2020 – 16.10.2020

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| 1 | LVR – Amt für Bodendenkmalpflege | Erstellt am 26.02.2020<br><br>ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den Vorhaben<br><br>• Bebauungsplan Mariental<br>• Bebauungsplan Otto-von-Hubach-Straße und Rahmenplanung Rimburger Acker<br>• Nahversorgung Frelenberg<br><br>sowie die damit verbundenen Vorabanfragen hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange.<br><br>Hierzu kann ich Ihnen zu allen drei Verfahren mitteilen, dass auf Basis der derzeit für die Plangebiete verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen den Planungen und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in diesen Fläche nicht durchgeführt wurden. Im Falle der Planung „Bebauungsplan Marienberg" wurde im Jahr 2010 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Waubacher Weg" eine Begehung im Rahmen einer Grunderfassung durchgeführt. Diese ergab jedoch keinen eindeutigen Hinweis auf den Erhalt archäologischer Relikte. Von daher ist bezüglich der o.g. Verfahren nur eine Prognose möglich.<br><br>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, jeweils 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, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen sind bereits im Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter“ sowie den darauf aufbauenden Kapiteln des Umweltberichts enthalten. Ebenso wurde bereits ein diesbezüglicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. |
| 2 | Deutsche Bahn AG | Erstellt am: 14.09.2020<br><br>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Es liegen keine Hinweise für die Annahme vor, dass die von den westlich |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis beachtet wird:<br><br>• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. | | gelegenen Bahnanlagen ausgehenden Emissionen zur Überschreitung von Immissionsrichtwerten im Plangebiet führen, da die durch das verfahrensgegenständliche „Sondergebiet“ vorbereiteten Nutzungen gegenüber diesen Emissionen nur wenig schutzwürdig sind.<br><br>Auf den Flächen, die im Bebauungsplan als „Reines Wohngebiet“ oder „Mischgebiet“ festgesetzt werden, sind entsprechende Nutzungen bereits heute vorhanden. Ebenso rücken diese Flächen gegenüber anderen, bestehenden Bebauungen weiter von der bezeichneten Bahntrasse ab und werden durch diese von der Bahntrasse abgeschirmt.<br><br>Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.7 „Mensch“ des Umweltberichts und der Hinweis Nr. 6 „Emissionen aus dem Bahnbetrieb“ in den Bebauungsplan aufgenommen. |
| 3 | Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau | Erstellt am 22.09.2020<br><br>zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: | | |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | und Energie in NRW | Das Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen _Bergwerksfeld „Union 77" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III" im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da allein durch die Lage des Plangebietes über verliehenen Bergwerksfeldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen. |
| | | Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen. |
| | | Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die EBV GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 05.10.2020 mitgeteilt, dass gegenüber dem Bebauungsplan keine Bedenken erhoben werden. |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.<br><br>Folgendes sollte berücksichtigt werden:<br><br>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.<br><br>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. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen. |
| | | Ich empfehle Ihnen, soweit noch nicht erfolgt, 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. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die bezeichneten Unternehmen wurden am Verfahren beteiligt. Sowohl die Stellungnahme der RWE Power AG vom 05.10.2020 (vgl. Stellungnahme Nr. 7), als auch die Stellungnahme des Erftverbandes vom 05.10.2020 (vgl. Stellungnahme Nr. 5) wurden in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt. |
| | | Eine Kennzeichnung des Planbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wurde in den Textlichen Festsetzungen unter „3. Kennzeichnungen" bereits vorgenommen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Es trifft zu, dass eine Kennzeichnung der mit den Sümpfungsmaßnahmen verbundenen Belange bereits erfolgt ist (vgl. Kennzeichnung Nr. 2 „Grundwasserspiegel“) |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| 4 | LVR – Fachbereich Regionale Kulturarbeit / Landschaftliche Kulturpflege | Erstellt am 29.09.2020<br><br>bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 14.09.2020 nehme ich nachfolgend bezogen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter aus Sicht der Kulturlandschaftspflege Stellung.<br><br>1. Allgemeine Hinweise<br><br>Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008[1]) 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."<br><br>Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:<br><br>• 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<br>• die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB,<br>• die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.<br><br>2. Anmerkungen zum Umweltbericht bezogen auf die historische Kulturlandschaft<br><br>Die Angaben im Umweltbericht müssen es der zuständigen Behörde ermöglichen, die Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens nachzuvollziehen und mit der eigenen Bewertung abzugleichen. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die Auswirkungen der Planung auf erhaltenswerte Kulturlandschaftsbereiche der Ebene des Regionalplans Köln (KLB-RPK) und des Landesentwicklungsplanes (KLB-LEP) zu prüfen.<br><br>Gem. genannter Fachbeiträge liegt der Planungsbereich im erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich 036 „Unteres Wurmtal" (Regionalplanebene) und 24.01 „Untere Wurm" (Landesebene). Die Kulturlandschaftsbereiche sind richtigerweise bereits im Umweltbericht | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen sind bereits im Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter" sowie den darauf aufbauenden Kapiteln des Umweltberichts enthalten. |

[1] Raumordnungsgesetz vorn 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBI. I S. 2808)

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | erwähnt. Gegen die vorliegende Planung wird zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. | | |
| 5 | Erftverband | Erstellt am 05.10.2020<br><br>im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Des Weiteren sind derzeit keine Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes durch die v. g. Maßnahme betroffen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitel des Umweltberichts aufgenommen.<br><br>Eine Kennzeichnung der mit den flurnahen Grundwasserständen verbundenen Belange ist bereits erfolgt (vgl. Kennzeichnung Nr. 2 „Grundwasserspiegel“) |
| 6 | Geologischer Dienst NRW | Erstellt am 05.10.2020<br><br>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:<br><br>Erdbebengefährdung<br><br>übereinstimmend mit Ihren Angaben zu Punkt 1 „Erdbebenzone" in Kapitel B „Kennzeichnungen" der Textlichen Festsetzungen ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Die |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | • Stadt Übach-Palenberg, Gemarkung Übach-Palenberg: 3 / T<br><br>Ergänzend werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben:<br><br>• 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".<br><br>• Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc. | | bestehende Kennzeichnung wird, um die vom Eingeber vorgetragenen Belange, ergänzt. |
| | | Baugrund<br><br>Die Planungsunterlagen enthalten folgendes Gutachten:<br><br>• Bebauungskonzept Lebensmittelmarkt Geilenkirchener Straße in Übach-Palenberg, Dipl.-Geol. Michal Eckardt, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, Aachen; 25.11.2019<br><br>Gründungsempfehlung / Bauausführung<br><br>Die heterogenen Baugrundverhältnisse und die Beschaffenheit des Materials machen Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Baugrundes notwendig.<br><br>Der Gutachter schlägt eine Gründung durch die Erstellung von Rüttelstopfsäulen in Verbindung mit einer Schottertragschicht vor. Es ist zu prüfen, ob die dabei resultierenden dynamischen Einwirkungen einen Einfluss auf die am südöstlichen Rand des Plangebietes befindliche Böschung und auf angrenzende Gebäude haben.<br><br>Aufgrund der inhomogenen Baugrundverhältnisse ist auch eine mögliche Gründung über Bohrpfähle oder durch Bodenaustausch zu prüfen.<br><br>Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen zu den vorgetragenen Belangen in das Kapitel 2.2.6 „Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen“ des Umweltberichts aufgenommen. |
| | | Bergbau<br><br>Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Sümpfungen des Rheinischen Braunkohlenbergbaus. Ein Hinweis hierzu findet sich im Umweltbericht, Kap 2.1.4 Wasser.<br><br>Zu Fragestellungen in Bezug auf eine mögliche Beeinflussung durch die Sümpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Datum vom 05.10.2020 eine Stellungnahme abgegeben (vgl. Stellungnahme Nr. 7). Diese wurde in die Abwägung |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Zu einer möglichen Beeinflussung durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 zu stellen. | | eingestellt und berücksichtigt. |
| 7 | RWE Power AG | Erstellt am 05.10.2020<br><br>Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.<br><br>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. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.<br><br>Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:<br><br>Das Plangebiet liegt in einem Auebereich<br><br>• Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.<br>• Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).<br><br>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Auenbereich gekennzeichnet.<br>Da das gesamte Plangebiet betroffen ist, werden lediglich textliche Kennzeichnungen in den Bebauungsplan aufgenommen und auf eine zeichnerische Kennzeichnung wird verzichtet. |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| 8 | Landesbetrieb Straßenbau NRW | Erstellt am 06.10.2020<br><br>der Bebauungsplan Nr. 118, liegt an der L47 im Abschnitt 1.2, ca. bei Km 0,175 - 0,260, im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt.<br><br>Um die Sicherheit und Leichtigkeit auf der Landesstraße zu gewährleisten, sind die im Verkehrsgutachten beschriebenen, erforderlichen Maßnahmen umzusetzen. Dies sollte entsprechend den bereits zuvor an Ortsterminen mit der hiesigen Niederlassung besprochenen Punkten erfolgen. Diese sind im einzelnen:<br><br>• Anlage eines Linksabbiegers zum Nahversorger, in reduzierter Breite und Querungshilfe auf der gegenüber liegenden Sperrfläche durch Wegnahme des Parkstreifens. Der Parkstreifen sollte auch wegen der Sichtverhältnisse schon entfernt werden. Der Nachweis ausreichender, von Sichtbehinderungen freizuhaltender Sichtdreiecke ist darzulegen.<br>• Die Zufahrt ist so zu planen, dass ein paralleles Aufstellen unterbunden wird, (Mischfahrstreifen).<br>• Ein- und Ausfahrt sollten an der L47, zum Nahversorger sollten getrennt angelegt werden.<br>• Die beiden angrenzenden Bushaltestellen sollten barrierefrei und als Cup hergestellt und dadurch der Gehweg verbreitert werden. Hierbei sollte die Haltestelle so verschoben werden, dass die Zufahrt zu den geplanten Wohngebäuden nicht innerhalb der Bushaltestelle angelegt wird.<br>• An der Ägidiusstr sollte ein zusätzlicher Linksabbieger. erstellt und die dort vorh. Querungshilfe verschoben werden, indem der Gehweg von ca. 4 m Breite (z.Zt. widerrechtlich als Parkfläche genutzt) auf ca. 1,80 m reduziert wird.<br><br>Die Planung ist mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen und rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und Landesbetrieb abzuschließen. Gemäß § 16 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) sind die erforderlichen Maßnahmen von der Stadt umzusetzen und zu finanzieren. Gleiches gilt für die Unterhaltungskosten für dabei entstehende zusätzliche Flächen, welche später in, die Baulast des Landesbetrieb Straßenbau übergehen. Diese sind in Form einer einmaligen Summe an den Landesbetrieb abzulösen.<br><br>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. Ich weise auch auf das Problem der Schallreflektion hin. | Die Stellungnahme wird ggf. berücksichtigt.<br><br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Die Berücksichtigung der vorgetragenen Aspekte wird beabsichtigt. Die abschließende Planung und Abstimmung der Erschließung betrifft die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.<br><br>Der Betrieb des geplanten Vorhabens könnte unter anderem durch die zusätzlich entstehenden Kundenverkehre zu einem Anstieg der Schallemissionen führen. Diesbezüglich ist eine schallimmissionstechnische Voreinschätzung erfolgt (IBK, 2021). |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Diese kommt zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die Kundenverkehre nur geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Die Pegelsteigerungen in der Geilenkirchener Straße wurden mit tags + 0,4 dB(A) und nachts + 0,2 dB(A) an den tangierten Gebäuden ermittelt. In diesem Pegelanstieg sind neben den planbedingten Zusatzverkehren auch die Auswirkungen der allgemeinen Verkehrsentwicklung bis zum Prognosehorizont 2030 enthalten, so dass gemäß den o. g. Kriterien keine schalltechnischen Maßnahmen zu treffen sind. Dies gilt gleichermaßen für die Ägidiusstraße, wo im Querschnitt rund Pegelsteigerungen von + 0,5 dB(A) tags und +0,1 dB(A) nachts aus den Geräuschen des fließenden Verkehrs erwartet werden.<br><br>Ein Anfangsverdacht für eine Überschreitung von Feinstaub-Grenzwerten liegt nicht vor, da eine Verkehrsbelastung von 25.000 Fahrzeugen/Tag mit einem Lkw-Anteil von 5% deutlich unterschritten wird und die bestehende wie geplante Bebauung überwiegend durchbrochen ist (OVG Münster Urteil vom 25.1.2010 – 7 D 110/09); gleichwohl kann – vor dem |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Hintergrund bestehender Vorbelastungen – eine betriebsbedingte Beeinträchtigung der Luftqualität durch von den geplanten Nutzungen hervorgerufene Verkehre nicht pauschal ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch Möglichkeiten, z.B. den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen, um planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung zu mindern. |
| 9 | Industrie- und Handelskammer Aachen | Erstellt am 12.10.2020<br><br>gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 und die damit verbundene 56. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken.<br><br>Bezüglich der beigefügten Verträglichkeitsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Back-Shop haben wir jedoch Anregungen und Hinweise, die ggf. eine Anpassung der Analyse und in Folge dessen eine Anpassung der Bauleitplanung erforderlich machen.<br><br>So führt der Gutachter auf S. 30 aus, dass eine weitergehende Analyse zum Stadtteilzentrum Palenberg im vorliegenden Fall nicht erforderlich sei, da dieser zentrale Versorgungsbereich nicht (mehr) über einen größeren Betrieb des Lebensmitteleinzelhandels, zu dem das Planvorhaben in Konkurrenz treten könnte, verfügt.<br><br>Es ist zwar grundsätzlich richtig, dass in Palenberg kein größerer Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment vorhanden ist. Aufgrund seiner Funktion als Stadtteilzentrum hat Palenberg aber gerade eine besondere Versorgungsfunktion im Stadtgebiet, die der Vorort allerdings seit einigen Jahren nicht mehr erfüllt. Eine zusätzliche Ansiedlung außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Palenberg erschwert damit aber die Möglichkeit, dass das Stadtteilzentrum seiner Versorgungsfunktion zu einem späteren Zeitpunkt wieder wahrnehmen kann. Insofern wäre es nach unserer Auffassung erforderlich, dass der Gutachter auch Aussagen darüber trifft, ob durch die Ansiedlung des Vorhabens die Entwicklungsfähigkeit des Stadtteilzentrums erschwert wird. Nach unserer Einschätzung | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | Die Verträglichkeitsanalyse wurde entsprechend der Anregungen des Eingebers überarbeitet. Infolgedessen hat dieser – mit Stellungnahme vom 14.12.2020 – seine Bedenken zurückgezogen. |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | ist dies bereits zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr realistisch, so dass eine Anpassung der zentralen Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg erforderlich wäre.<br><br>Außerdem bleibt unklar, warum in der Untersuchung die Auswirkungen auf den Kaufland in Geilenkirchen unbeachtet bleiben, obwohl die Distanz zum im Hauptzentrum von Geilenkirchen gelegenen Markt mit rund 3,4 km geringer ist als zum Real-Standort in Übach-Palenberg (3,9 km). Vom Real-Markt wird dabei rund ein Sechstel des erwarteten Umsatzes nach Frelenberg umgeleitet. Ähnliche Umverteilungen sind nach unserer Auffassung auch für Geilenkirchen zu erwarten.<br><br>Ebenso ist für uns nicht nachvollziehbar, warum die Auswirkungen für den Netto-Markt in Scherpenseel größer sind als für den Markt am Bahnhof, obwohl der Betrieb in Palenberg mit nur 2,3 km Entfernung deutlich näher liegt als der in Scherpenseel (4, 1 km). Dies mag an unterschiedlichen Marktgrößen liegen, da diese aber in der Analyse nicht aufgeführt sind, bleibt die Erklärung unklar.<br><br>Nicht nachvollziehbar ist für uns auch, warum die Umsatzumlenkung von sonstigen Standorten mit 0,8 Mio. Euro (Normal-Szenario) bzw. 1, 1 Mio. Euro (Maximal-Szenario) mit 22 Prozent des erwarteten Umsatzes so hoch ist. Der geplante Norma-Markt liegt an einem solitären Standort ohne überdurchschnittliche Anziehungskraft. Außerdem soll der Markt primär der wohnungsnahen Versorgung dienen. Den Anteil der sonstigen Umsatzumlenkung empfinden wir daher als recht hoch.<br><br>Abschießend möchten wir darauf hinweisen, dass ein Verweis auf datenschutzrechtliche Bedenken bei der Umsatzumlenkung einzelner Betriebe nach unserer Auffassung nicht begründet ist. Auch wenn es wünschenswert ist, dass bei Verträglichkeitsanalysen auf konkrete filialbezogene Umsatzdaten zurückgegriffen wird, so werden in der Regel allgemein verfügbare Durchschnittswerte (z.B. vom EHI, Hahn Gruppe etc.) der Betreiber verwendet, die realistische Aussagen über Umsatzumlenkungen zulassen. Sollten die datenschutzrechtlichen Regelungen in Deutschland zukünftig dazu führen, dass Aussagen zu Auswirkungen auf Einzelstandorte nicht mehr möglich sind, wären Auswirkungsanalysen kein geeignetes Mittel mehr, um eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung sicherzustellen.<br><br>So lässt sich beispielsweise die Umsatzlenkung vom zentralen Versorgungsbereich Marienberg wie folgt ermitteln:<br><br>Nach unserem Kenntnisstand hat der Lidl-Markt in Marienberg eine Verkaufsfläche von 1.200 qm. Nach dem „Retail Real Estate Report Germany 2018/2019“ der Hahn-Gruppe erzielt ein Lidl-Markt in Deutschland durchschnittlich pro qm Verkaufsfläche einen Umsatz von 7.400 Euro. Der jährliche Umsatz des Lidl-Marktes in Marienberg liegt somit bei etwa 8,9 Mio. Euro. Bei einer prognostizierten Umsatzverlagerung von 0,4 Mio. Euro (Normal-Szenario) beträgt die Kaufkraftverlagerung somit rund 4,5 Prozent, bei 0,55 Mio. Euro (Maximal-Szenario) rund 6,2 Prozent. Eine entsprechende Rechnung ist für alle Märkte in Übach- | | |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Palenberg möglich und erlaubt eine realistische Darstellung der Auswirkungen, ohne konkrete Rückschlüsse auf Umsätze einzelner Filialen zu ermöglichen. Wir bitten daher darum, die fehlenden Angaben für Einzelstandorte zu ergänzen.<br><br>Die vorgebrachten Anregungen werden zu Veränderungen bei den voraussichtlichen Umsatz-Umlenkungsquoten führen. So führt die Berücksichtigung des Kaufland-Marktes tendenziell zu geringeren Umverteilungen, da ein zusätzlicher Markt berücksichtigt wird. Die Verringerung der Umsatz-Umlenkung aus sonstigen Standorten wird wiederum zu einer Erhöhung der Umlenkungsquoten führen. Wir gehen gegenwärtig allerdings davon aus, dass die Anpassung des Gutachten nicht zu dem Ergebnis führt, dass es zu schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg oder einer Nachbarkommune (Geilenkirchen) kommen wird, so dass die Ausnahmevoraussetzungen des Ziels 6.5.2 des Landesentwicklungsplans NRW erfüllt sind. | | |
| | | Erstellt am 14.12.2020<br><br>mit den beigebrachten ergänzenden Erläuterungen zur Verträglichkeitsanalyse können nach Einschätzung der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Übach-Palenberg oder angrenzenden Gemeinden ausgeschlossen werden.<br><br>Da auch die weiteren landesplanerischen Zielvorgaben eingehalten werden, bestehen seitens der IHK Aachen keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Mit der vorherigen Stellungnahme der IHK Aachen vom 12.10.2020 wurden Bedenken vorgetragen. Infolgedessen wurde eine ergänzende Fachgutachterliche Stellungnahme zur Einzelhandelsverträglichkeit des Planvorhabens erstellt (Futura Consult, 2020b) und mit dem Eingeber abgestimmt. Auf dieser Grundlage hat der Eingeber seine Bedenken zurückgezogen. |
| 10 | Wasserverband Eifel-Rur | Erstellt am 12.10.2020<br><br>die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Aufgrund oberflächennaher Grundwasserstände ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich, sodass neben dem planbedingten Schmutzwasser auch das Oberflächenwasser in das bestehende |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Kanalnetz eingeleitet werden soll. Die abschließende Konzeptionierung und Abstimmung der Entwässerungsplanung betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. |
| 11 | LVR – Amt für Liegenschaften | Erstellt am 13.10.2020 | | |
| | | zunächst übersende ich Ihnen die Stellungnahme meines Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpflege (s. Anlage)- und bitte um Beachtung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Die beigefügte Stellungnahme des Fachbereichs „Landschaftliche Kulturpflege“ wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Stellungnahme Nr. 4). |
| | | Ansonsten möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. |
| | | Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Die bezeichneten Stellen wurden am Verfahren beteiligt. Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege hat eine Stellungnahme abgegeben. Diese wurde in die Abwägung eingestellt und berücksichtigt (vgl. Stellungnahme Nr. 1). Das LVR – Amt für Denkmalpflege hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, keinen Gebrauch gemacht. |
| 12 | Kreis Heinsberg: Federführung | Erstellt am 16.10.2020 | | |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan „Nahversorgung Frelenberg“.<br><br>Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen werden keine Bedenken geäußert.<br><br>Das Gesundheitsamt, die Untere Bodenschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:<br><br>Gesundheitsamt:<br><br>Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Die planbedingten Auswirkungen auf die mit der TA-Lärm verbundenen Belange wurden im Rahmen einer fachgutachterlichen Stellungnahme untersucht (IBK, 2021). Gemäß dieser ist von einer eindeutigen Möglichkeit zur Umsetzung der Absichten des Bebauungsplanes und des Vorhabens unter Berücksichtigung schalltechnischer Maßnahmen auszugehen.<br><br>Im Hinblick auf die TA-Luft können die planbedingten Verkehre zum Ausstoß von Feinstaub führen. Ein Anfangsverdacht für eine Überschreitung von Feinstaub-Grenzwerten liegt nicht vor, da eine Verkehrsbelastung von 25.000 Fahrzeugen/Tag mit einem Lkw-Anteil von 5% deutlich unterschritten wird und die bestehende wie geplante Bebauung überwiegend durchbrochen ist (OVG Münster Urteil vom 25.1.2010 – 7 D 110/09); gleichwohl kann – vor dem Hintergrund bestehender |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Vorbelastungen – eine betriebsbedingte Beeinträchtigung der Luftqualität durch von den geplanten Nutzungen hervorgerufene Verkehre nicht pauschal ausgeschlossen werden. Es bestehen jedoch Möglichkeiten, z.B. den Erhalt und die Neuanpflanzung von Gehölzen, um planbedingte Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung zu mindern.<br><br>Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde sind Altlasten im Plangebiet vorhanden. Die betroffenen Flächen wurden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Da auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung hinreichende Möglichkeiten bestehen, um die mit den Altlasten verbundenen Belange zu bewältigen, stellen diese Belange die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage. |
| | | Untere Bodenschutzbehörde:<br><br>Innerhalb des Plangebietes liegen der Behörde Informationen über mehrere Altbetriebe auf dem Flurstück 1171 vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können:<br><br>Altbetriebe:<br><br>ID 1596, ID 2160 und ID 3035<br>Name: H.G. Höpken | Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt. | Die Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstück 1171 wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden ggf. mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Zur Klarstellung der hiermit verbundenen |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Gemarkung Übach-Palenberg<br>Flur 63<br>Flurstück 1171<br>Adresse: Geilenkirchener Straße 40<br>Betriebsjahr: ab 1966 - ?<br>Branchennummer 50.50.1<br>Bezeichnung : Tankstellen mit Absatz in fremdem Namen (Agenturtankstellen)<br><br>sowie<br><br>ID 1834<br>Name: H. Manczak<br>Gemarkung Übach-Palenberg<br>Flur 63<br>Flurstück 1171<br>Adresse: Geilenkirchener Straße 40<br>Jahr: 1975-1987<br>Branchennummer 50.50.1 und 50.20.5<br>Bezeichnung: Tankstellen mit Absatz in fremdem Namen (Agenturtankstellen) und Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne Lackierung und Autowäsche)<br><br>Die Daten über Altbetriebe entstammen den Auswertungen der ahu GmbH Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat. Die Erfassung erfolgte durch Auswertung von Adressbüchern, Daten der Gewerbemeldestellen und historischen Akten aus verschiedenen Archiven.<br><br>Gemäß § 10 Abs. 4 LBodSchG hat die zuständige Behörde denjenigen, in deren Eigentum ein Grundstück steht, die Aufnahme des Grundstücks in ein Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 8) oder ein entsprechendes Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen sowie eine wesentliche Veränderung der gespeicherten Daten mitzuteilen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie können die Berichtigung oder Löschung der über ein Grundstück vorhandenen Daten verlangen, wenn diese unrichtig sind. Der Eigentümer, [redacted], wurde daher von der Unteren Bodenschutzbehörde am 25.07.2018 schriftlich über die Aufnahme in das Altlast-Verdachtsflächenkataster informiert. Aufgrund der vormals gewerblichen Nutzung als Tankstelle und Kfz-Reparaturbetrieb sind Verunreinigungen, hervorgerufen durch die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, nicht grundsätzlich auszuschließen. Daher ist vor einer Nutzungsänderung bzw. eines Eigentümerwechsels durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche und Bodenuntersuchungen das Kontaminationspotential abschätzen und bewerten zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Ansonsten können keine genaueren Aussagen über die Belastungssituation, die Bebaubarkeit bzw. die Möglichkeit einer Nutzungsänderung getroffen werden. Das Ergebnis einer solchen | | Maßgaben wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.<br><br>Die konkreten Untersuchungen werden somit auf die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsebene abgeschichtet. Da auf dieser Ebene hinreichende Möglichkeiten zur Bewältigung der mit möglichen Altlasten verbundenen Belange bestehen, z.B. deren Überdeckung oder Sanierung, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt. |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Untersuchung ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg vor der Aufstellung des Bebauungsplanes vorzulegen. Das Plangebiet schneidet jedoch nur einen Teil der ehemaligen Betriebsflächen (nördlicher Teil des Grundstücks 1171 mit der Hausnummer 42). Es wird jedoch empfohlen, das gesamte Grundstück 1171 zu untersuchen, um die Unbedenklichkeit für die geplante Bebauung nachzuweisen. Es wird auf den Gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport -VA 3 - 16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6- 3.6-21-vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" verwiesen. | | |
| | | Untere Immissionsschutzbehörde:<br><br>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg.<br><br>Begründung:<br><br>Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Flächen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden. Diesem Trennungsgrundsatz entsprechend sollen ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete oder sonstige schutzwürdige Gebiete geschützt werden. Die neu hinzukommende Nutzung muss auf die vorhandenen Nutzung Rücksicht nehmen. Dieses ist aus der vorliegenden Planung nicht erkennbar und widerspricht dem Trennungs- bzw. Rücksichtnahmegebot. Beispielsweise werden die lärmintensiven Bereiche wie Lieferzonen unmittelbar in Richtung des nächstgelegenen Wohnhauses geplant. Hier grenzt eine gewerbliche Nutzung direkt an einer Wohnnutzung an. | Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt. | Die schallimmissionsschutzrechtliche Stellungnahme wurde zur Offenlage fortgeschrieben (IBK, 2021).<br><br>Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass die wohnortnahe Bereitstellung von Nahversorgungsangeboten bereits in den Zielen der Landesplanung und Raumordnung verankert ist. Insofern kann die Nachbarschaft von entsprechenden Märkten und Wohngebieten nicht pauschal als Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz gewertet werden.<br><br>Gleichwohl wird die Plankonzeption dahingehend angepasst, dass die Zulässigkeit von Anlieferungen auf den südwestlichen Teil des Baufensters beschränkt wird. |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Gem. der schalltechnischen Voreinschätzung der IBK Schallimmissionsschutz aus Alsdorf vom 20.05.2020 werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Schallimmissionen an den nächsten Wohnbebauungen nicht eingehalten. Nur durch Einschränkungen des Betriebes und zusätzliche kostenintensive bauliche Schallschutzmaßnahmen, die über das normal übliche Maß hinaus gehen, könnten die Richtwerte eventuell eingehalten werden. Ein sicherer Nachweis ist nicht erkennbar. Dieses Konfliktpotential sollte nicht auf ein nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren verschoben, sondern schon in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailscharf nachgewiesen werden. In der Bauleitplanung sind bereits Schallschutzmaßnahmen bei den zu erwartenden erheblichen Nachteilen oder Belästigungen aufzuzeigen und festzulegen. Hiermit wird der Nahversorgung auf begrenzte Flächen im bebauten Bereich entsprechend dem Minimierungsgebot Rechnung getragen. | | Insbesondere unter Berücksichtigung der vorgenannten, landes- und regionalplanerischen Erwägungen ist es als typischer Planungsfall zu erachten, dass Einzelhandelsvorhaben nur dann betrieben werden können, wenn Maßnahmen wie Schallschutzwände, Einhausungen, Betriebseinschränkungen und dergleichen berücksichtigt werden. Was unter dem „normal üblichen Maß“ zu verstehen ist, bleibt daher unklar und wird vom Eingeber auch nicht weiter definiert.<br><br>Ob dieses undefinierte Maß eingehalten wird, ist bei der Beurteilung über die Zulässigkeit des Bebauungsplanes bzw. des Vorhabens jedoch unerheblich. Entscheidend ist, ob die rechtlich bestimmten Werte eingehalten werden können. Diese Möglichkeit wurde vorliegend nachgewiesen. Gemäß der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme „*ist insgesamt zusammenfassend von einer eindeutigen Möglichkeit zur Umsetzung der Absichten des Bebauungsplanes und des Vorhabens unter Berücksichtigung schalltechnischer Maßnahmen auszugehen*.“ (IBK, 2021) |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Ferner ist darauf hinzuweisen, dass es sich vorliegend – entgegen der Annahme des Eingebers – nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Hierdurch wird ein Gestaltungsrahmen eröffnet, der durch unterschiedliche Plankonzeptionen gefüllt werden kann. Das Ziel der immissionsschutzrechtlichen Stellungnahme besteht in diesem Zusammenhang in dem Nachweis, dass jedenfalls eine Plankonzeption sicher umgesetzt werden kann. Dieser Nachweis wurde – wie bereits erwähnt – erbracht.<br><br>Die Möglichkeit zur Umsetzung weiterer Plankonzeptionen bleibt von dem vorgenannten Aspekt unberührt, sodass immissionsschutzrechtliche Aspekte auch durch andere als die vom Fachgutachter vorgeschlagene Maßnahmen grundsätzlich bewältigt werden könnten. So wäre es z.B. denkbar, Betriebszeiten weiter einzuschränken und im Gegenzug auf Schallschutzwände und Einhausungen zu verzichten. In diesem Zusammenhang ist sodann eine abschließende Regelung aller |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | denkbaren Schallschutzmaßnahmen nicht möglich. |
| | | Das Immissionsverhalten der haustechnischen Anlagen der neu hinzukommenden Nutzung sollte nach hiesiger Ansicht ebenfalls dargestellt werden. Diese sind in einer Voreinschätzung mit zu berücksichtigen, denn haustechnische Anlagen werden nicht nur tagsüber, sondern auch in der Nachtzeit betrieben und tragen je nach Aufstellungsort immissionsrelevant bei. | | Die Lage und konkrete Ausgestaltung haustechnischer Anlagen kann durch einen Angebotsbebauungsplan nicht geregelt werden. Jedoch wird in der schalltechnischen Stellungnahme zu den haustechnischen Anlagen wie folgt ausgeführt: „*In der Regel ist bei modernen Geräten keine hohe Schallemission zu erwarten. Meistens sind die Anlagen bereits in wenigen Metern Abstand, insbesondere zur Tagzeit nicht mehr schalltechnisch relevant*“ (IBK, 2021). Insofern liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass die von haustechnischen Anlagen ausgehenden Emissionen der Vollziehbarkeit der Planung entgegenstehen. |
| | | Es fehlt gänzlich eine Aussage/Betrachtung über mögliche Vorbelastungen oder ein pauschaler in Abzug zu bringendem Wert durch weitere, nach TA-Lärm zu beurteilenden Anlagen. Problematisch können auch in Wohngebieten die evtl. bereits vorhandenen und die ansteigende Anzahl neu hinzukommender technischer Emissionsquellen wie Klimageräte, Wärmepumpen etc. werden. Hierzu ist ein Kontingent einzuplanen, so dass die hier gegenständlich neu hinzukommende Nutzung den Immissionsrichtwert nicht für sich allein ausschöpft bzw. stellenweise sogar überschreitet. Ein Hinweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-Leitfaden) reicht für eine sachgerechte Abwägung nicht aus. | | Gemäß der schalltechnischen Stellungnahme bestehen an den vorliegend relevanten Immissionsorten derzeit keine relevanten Vorbelastungen aus gewerblich-technischen Anlagen. Bei den vom Eingeber bezeichneten Quellen handelt es sich um private Nutzungen, die i.d.R. nicht mit Gewerbelärm zu vermischen sind. Denn aufgrund der stark voneinander |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | abweichenden Emissionskenngrößen einzelner Lärmarten, insbesondere im Hinblick auf Frequenz- und Geräuschcharakteristika und deren mögliche Störwirkungen am menschlichen Ohr, wird im deutschen Immissionsschutzrecht seit Jahrzehnten bewusst zwischen einzelnen Lärmarten, z.B. Sport-, Verkehrs- und Gewerbelärm unterschieden. Zu diesem Zweck wurden quellenabhängige Richtlinien, Normen und Verordnungen (u. a. 16. BImSchV, 18. BImSchV, TA Lärm, etc.) entwickelt, die bei der Erstellung der schalltechnischen Stellungnahme berücksichtigt wurden<br><br>Eine „Gesamtlärmbetrachtung“ zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten wird von keinem der verbindlich eingeführten Regelwerke gefordert. Schon die Ermittlung einer "Gesamtlärmbelastung", verursacht von mehreren Quellenarten ist methodisch und akustisch höchst umstritten, da verschiedene Lärmarten bei gleichem Immissionspegel unterschiedliche Lärmwirkungen nach sich ziehen können.<br><br>Vor diesem Hintergrund ist darauf hinzuweisen, dass |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | es sich bei der Haustechnik privater Wohnhauseigentümer weder um Verkehrs- noch um Gewerbelärm handelt. Insofern ist eine bloße energetische Addition der unterschiedlichen Immissionen nicht zielführend und aus dem Umstand, dass eine Lärmart bereits zu einer Ausschöpfung von Richtwerten führt, kann nicht abgeleitet werden, dass zusätzliche, andere Lärmarten zwangsläufig zu einer Überschreitung führen. Folglich ist ein Abwägungsdefizit nicht erkennbar.<br><br>Von der Aussage, dass eine „Gesamtlärmbetrachtung“ nicht erforderlich ist, sind die Regelungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ hingegen auszunehmen. Diese wird jedoch zur Bestimmung passiver Schallschutzmaßnahmen angewandt, die gegenüber gewerblichen Emissionen – wie sie vorliegend ausgelöst werden – nicht in Betracht kommen. Insofern findet die DIN 4109 vorliegend keine Anwendung. |
| | | Darüber hinaus kann der Betreiber nicht sicherstellen, dass die Bewegungs- und Parkflächen innerhalb des Nachtzeitraumes nicht fremdgenutzt werden. Zumindest eine manuell betriebene Schrankenanlage des Betriebsgeländes erweist sich erfahrungsgemäß nicht als zielführend und könnte dann zu Konflikten in der Nachbarschaft führen. Auch dieses mögliche Konfliktpotential ist nachvollziehbar aufzulösen. | | Bei Schranken handelt es sich um eine vielfach erprobte Maßnahme, die neben Betriebsanweisungen z.B. auch über |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Zeitschaltuhren betrieben werden kann. Warum entsprechende Maßnahmen nicht zielführend sein sollten ist unklar und wird vom Eingeber nicht weiter erläutert. Sollte der Eingeber darauf abzielen, dass manuelle Schranken in manchen Fällen nicht so bedient werden, dass immissionsschutzrechtlich erforderliche Betriebseinschränkungen nicht erfolgen, so ist darauf hinzuweisen, dass dieser Umstand nicht durch bauplanungsrechtliche Maßnahmen, sondern nur durch ordnungsrechtliche Maßnahmen bewältigt werden kann.<br><br>Im Übrigen bleibt die Stadt Übach-Palenberg bei der Auffassung, dass die Verlagerung der Endgültigen Lösung der Immissionsschutzproblematik auf das Baugenehmigungsverfahren der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegensteht. |
| | | Untere Naturschutzbehörde:<br><br>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.<br><br>Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. | |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Die Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen wird begrüßt. Im Zuge des vorsorglichen Artenschutzes sind die typischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu formulieren, dazu gehören u. a. eine Bauzeitenregelung, insektenfreundliches (Baustellen-)Licht sowie die Vermeidung von Tierfallen während der Rohbauphase.<br><br>Gemäß der Bilanzierung beträgt das ökologische Defizit 22.336 Ökopunkte. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen. | | Regelungen zu den bezeichneten Artenschutzmaßnahmen wurden in die Plankonzeption aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 7 „Artenschutzmaßnahmen“).<br><br>Das bezeichnete, ökologische Defizit wird über die bereits von der Stadt Übach-Palenberg durchgeführten Maßnahmen auf der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 50, Flurstücke 20/1, 85, 86, 111 und 112 abgegolten. |
| | | Untere Wasserbehörde:<br><br>Beseitigung von Niederschlagswasser<br><br>Nach Ziffer 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Konzeptionierung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im weiteren Verfahren. Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb derzeit nicht möglich.<br><br>Des Weiteren wird darum gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:<br><br>Einbau von RCL<br><br>Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die | | Aufgrund oberflächennaher Grundwasserstände ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich, sodass neben dem planbedingten Schmutzwasser auch das Oberflächenwasser in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden soll. Die abschließende Konzeptionierung und Abstimmung der Entwässerungsplanung betrifft die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung.<br><br>Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex- Recyclingbaustoffe [RCL] abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 58.<br><br>Geothermie<br><br>Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden 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 > Erdwärme abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19. | | |
| | | Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 14). |
| 14 | Kreis Heinsberg: Brandschutzdienststelle | Erstellt am<br><br>Brandschutz<br><br>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.<br>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:<br><br>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:<br><br>a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m<br>b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m<br>c. sonstige Gebiete ca. 80 m<br><br>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser…..leicht möglich ist.“<br><br>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes eröffnen jedoch Bebauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt. |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|

| Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung | Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW) | reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE) | | Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE) | | Industrie- gebiete (GI) |
| 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 | m³/h | m³/h |
|---|---|---|---|---|
| klein | 24 | 48 | 96 | 96 |
| mittel | 48 | 96 | 96 | 192 |
| groß | 96 | 96 | 192 | 192 |

3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung |
|---|---|---|---|---|
| | | befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.<br><br>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.<br><br>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).<br><br>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 Treppenräume) sicherstellen.<br><br>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform. | | |

Keine Bedenken:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- Stadtwerke Übach-Palenberg
- NEW Netz GmbH
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung – DRW-F-WP-DN
- EBV GmbH