

Stellungnahme(n) (Stand: 16.11.2018)

Sie betrachten: Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - 7.Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.10.2018 - 19.11.2018



Behörde: **Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb**
Frist: 19.11.2018
Stellungnahme: Erstellt von: Christian Dieck, am: 16.11.2018 , Aktenzeichen: 31.130/7864/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

- Erdbebengefährdung

In Ergänzung zu den Ausführungen unter Punkt 2 "Erdbebenzone" in Abschnitt B "Kennzeichnung" der Textlichen Festsetzungen bitte ich, folgende wichtige Hinweise zu diesem Punkt hinzuzufügen:

- Das hier relevante Planungsgebiet (Gemarkung Übach-Palenberg) ist der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen [Bitte um Einbindung der geologischen Untergrundklasse].
- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

- Schutzgut Boden

Den Boden des Plangebietes bildet tiefgründiger Löss, welcher sich durch eine sehr hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion, natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 70 und 90 Punkten auszeichnet und als besonders schützwürdig einzustufen ist.

- Boden- und flächenbezogener Ausgleich

Derzeit sind seitens der Stadt Übach-Palenberg Flächen für die externe Kompensationsmaßnahmen nicht konkret benannt. (vgl. Kap. 10.5 Externe Kompensation / 47. Änd. FNP, Stand: August 2018). Mit externen Maßnahmen bleibt ein Defizit von 202 113 Punkten auszugleichen (vgl. S. 24 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro H. Schollmeyer, Landschaftsarchitekt AK NW, Stand: 17.09.2018).

Für den Ausgleich des Verlustes der hier betroffenen Bodenfunktionen empfehle ich eine boden- und flächenbezogene Kompensation. Dafür eignet sich z. B.

- Das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß § 179 BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot i.V. mit § 5 BBodSchG),
- das Festsetzen entsprechender MSPE-Flächen („Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 (2) Nr. 10 BauGB / Flächennutzungsplan) an anderer Stelle, z. B. Entwicklung von Retentionsräumen,
- ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauGB.

Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christian Dieck
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 499
christian.dieck@gd.nrw.de
<https://www.gd.nrw.de>

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 19.11.2018)

Sie betrachten: Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - 7. Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.10.2018 - 19.11.2018



Behörde: **Kreis Heinsberg: Federführung**
Frist: 19.11.2018

Stellungnahme: Erstellt von: Patricia Thiel, am: 14.11.2018 , Aktenzeichen: Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum o.g. Verfahren.

Seitens des Gesundheitsamtes, des Bauordnungsamtes, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, sowie der Unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.

Die Untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Weissenhaus" zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thiel

Anhänge: -

Nachträge: 1. Nachtrag
Erstellt von: Patricia Thiel, am: 19.11.2018 , Aktenzeichen: Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - 7. Änderung, Bebauungsplanung

Sehr geehrter Herr Engels,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf unser heute geführtes Telefonat übersende ich Ihnen hiermit die überarbeitete Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Die mit Schreiben vom 14.11.2018 eingereichte erste Fassung wird damit gegenstandslos.

Seitens des Gesundheitsamtes, des Bauordnungsamtes sowie der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.

Untere Bodenschutzbehörde:

Die untere Bodenschutzbehörde stellt fest, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Weissenhaus" zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten vorliegen.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Die in der Artenschutzprüfung genannten Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Für die Feldlerche sind CEF-Maßnahmen im Umfang von 2,5 ha umzusetzen. Im weiteren Verfahren sind

geeignete Flächen zu benennen.

Das bilanzierte Defizit beträgt 202.113 Ökopunkte, dies entspricht in etwa einer Fläche von 5,5 ha. Im weiteren Verfahren sind Flächen für eine Kompensation mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es besteht die Möglichkeit, die Kompensation in Teilen mit den benötigten CEF-Maßnahmen zu kombinieren.

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sie weist jedoch auf Folgendes hin:

Grundsätzlich bittet die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde bei Vorhaben zur Neuansiedlung von Gewerbebetrieben, sowie Nutzungsänderungen bestehender Betriebe zu beteiligen. Insbesondere, wenn bei künftigen Betrieben mit wasser- und umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird, oder bei Nutzungsänderungen oder Gewerbeabmeldungen ehemaliger Betriebe mit wasser- und umweltgefährdenden Flüssigkeiten umgegangen wurde, können Auflagen oder weitere Untersuchungen notwendig sein. Die Entwässerung der überplanten Flächen ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Je nach Betrieb muss eine Vorbehandlung von Schmutz- und / oder Niederschlagswasser vor Einleitung in den Kanal oder ggf. den Untergrund erfolgen. Die Entwässerung ist deshalb mit der unteren Wasserbehörde - Tel. Nr. 02452 / 13 - 6143 abzustimmen.

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45.

Sollte zur Energieversorgung die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle ist dem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thiel

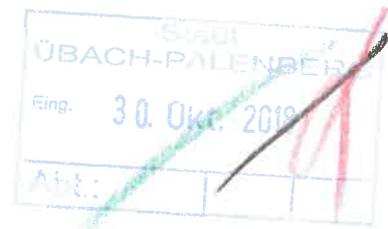
Anhänge:

C:\fakepath\s_39084_181023,_stellungnahme_klerx,_bplan_56
(s_1282_s_39084_181023,_stellungnahme_klerx,_bplan_56.2,_7_aenderung,_weissenhaus..pdf)
C:\fakepath\s_39084_181023,_stellungnahme_klerx,_bplan_56
(s_1282_s_39084_181023,_stellungnahme_klerx,_bplan_56.2,_7_aenderung,_weissenhaus..pdf)

manuelle Einträge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 29.10.2018)

Sie betrachten: Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 18.10.2018 - 19.11.2018



Behörde: **Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach**
Frist: 19.11.2018
Stellungnahme: Erstellt von: Ingo Gerhardt, am: 25.10.2018 , Aktenzeichen: -

Flächennutzungsplanung Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
und
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2,

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannten Bebauungsplanverfahren befinden sich im Umfeld der Landesstraße Nr. 164 im Abschnitt 2 sowie der Landesstraße Nr. 225 im Abschnitt 3,5, welche in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen stehen.

Beide Landesstraßen sind mit einem DTV >10.000 Kfz/24 h hoch belastet. Ohne Darstellung der Verkehrssituation mittels Verkehrsgutachtens, kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden. Das geforderte Verkehrsgutachten ist mit Prognosehorizont 2030 und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre aus der Erweiterung des Gewerbegebietes sowie anderer im Umfeld zu erwartenden Entwicklungen (z.B. Gewerbegebiet Drinhausen-Süd) zu erstellen.

Insbesondere die geplante Anbindung an die L164 über einen Kreisverkehrsplatz ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit nach HBS 2015 zu bewerten. Außerdem ist darzustellen, dass die bestehende Anbindung des Gebietes über die L225 nicht mehr ausreichend ist. Alternativ sollte auch untersucht werden, ob eine gebündelte Anbindung der Gewerbegebiete Drinhausen-Süd und Weißenhaus über einen gemeinsamen Knotenpunkt möglich ist.

Die Anlage des neuen Knotenpunktes, sowie eventuell zusätzlich erforderliche Ausbaumaßnahmen, welche ursächlich aus dem Mehrverkehr des Gebietes resultieren, gehen zur Lasten der Stadt. Dies gilt auch für Ablösekosten für hierbei entstehende zusätzliche Flächen, die somit hinsichtlich der Unterhaltung abgelöst werden.

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.

Die im Anhang angefügten Allgemeinen Forderungen Landesstraße sind zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingo Gerhardt

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Niederrhein
Abt. 4: Planungen Dritter

Breitenbachstr. 90
41065 Mönchengladbach

Anhänge:

Neue Datei vom 25.10.2018 um 16:47:59 Uhr (s_68089_allgemeine_forderungen_l-strassen.pdf)

Nachträge: -

manuelle Einträge: -

Allgemeine Forderungen Landesstraßen

1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
3. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.
6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.
7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.



Postanschrift: Stadt Baesweiler · Postfach 11 80 · 52490 Baesweiler

Stadt Übach-Palenberg
z.H. Herrn Engels
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg



Verwaltungsgebäude: Mariastraße 2
52499 Baesweiler
Zimmer: 304
Auskunft erteilt: Herr Hollender
Amt/Abt.: 60
Aktenzeichen:
(Bitte bei Rückfragen und
Schriftwechsel angeben)
Telefon: 02401 / 800-0
Durchwahl: 02401 / 800-304
Telefax: 02401 / 800-300
Internet: <http://www.baesweiler.de>
E-Mail: rene.hollender@stadt.baesweiler.de
De-Mail: rathaus@baesweiler.de-mail.de
Baesweiler, den 21.11.2018

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: Ho
Unsere Nachricht vom:

**Bebauungsplan Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus – 7. Änderung;
hier. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, mit Schreiben vom 17.10.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren gibt die Stadt Baesweiler folgende Stellungnahme ab:

Die Planung zum o.g. Planverfahren sieht im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung vorwiegend die Festsetzung von Industriegebieten (GI) vor. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden lediglich die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen, in diesem Fall die Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution und Tankstellen, ausgeschlossen. Hinsichtlich der weiteren allgemein zulässigen Nutzungen werden keine weiteren Einschränkungen festgesetzt, so dass alle Gewerbebetriebe bzw. gewerbliche Nutzungen gemäß § 9 Abs.2 Nr. 1 BauNVO weiterhin zulässig sind.

Darüber hinaus sieht die Planung lediglich eine Steuerung der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben hinsichtlich ihrer Immissionsklassen vor. Auf Grundlage des Abstandserlasses wurden zeichnerisch Zonen festgesetzt, in denen Anlagen bestimmter Abstandsklassen nicht zulässig sind.

In den nordwestlichen Bereichen des Plangebietes, die dem Stadtgebiet Baesweiler zugewandt sind, sind nur noch die Abstandsklassen I und II unzulässig.

Da im Bebauungsplan keine Emissionskontingente [LEKt (tags) in dB(A) pro m² LEKn (nachts) in dB(A) pro m²] festgesetzt wurden, wird zum Schutz der angrenzenden

- 2 -

Allgemeine Sprechzeiten:

montags bis freitags	8.30 - 12.00 Uhr
dienstags zusätzlich	14.00 - 17.30 Uhr
donnerstags zusätzlich und nach Vereinbarung	14.00 - 16.00 Uhr

Öffnungszeiten des Bürgerbüros im Rathaus Baesweiler:

montags, mittwochs und donnerstags	7.30 - 16.30 Uhr
dienstags	7.30 - 17.30 Uhr
freitags	7.30 - 12.30 Uhr
samstags	10.00 - 12.00 Uhr

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Aachen	SWIFT-BIC AACSDE33 IBAN DE64 3905 0000 0003 4000 58
VR Bank Würselen eG Zweigstelle Baesweiler	SWIFT-BIC GENODED1WUR IBAN DE94 3916 2980 4001 6350 13
VR Bank Würselen eG Zweigstelle Setterich	SWIFT-BIC GENODED1WUR IBAN DE67 3916 2980 5200 8170 11
Aachener Bank eG	SWIFT-BIC GENODED1AAC IBAN DE80 3906 0180 3100 4840 12
Postbank Köln	SWIFT-BIC PBNKDEFF IBAN DE03 3701 0050 0031 7825 03



- 2 -

Wohnnutzungen im Außenbereich, insbesondere aber zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der schutzwürdigen Nutzungen der Stadt Baesweiler, in dem noch anzufertigenden Schallgutachten eine Worstcase-Betrachtung gefordert. In diesem Gutachten sind die maximal möglichen Emissionen einzustellen und zu betrachten, die bei voller Ausschöpfung des zukünftigen Planungsrechtes entstehen können. Zu den möglichen Emissionen sind auch die Emissionen durch Schadstoffe, Geruch, Staub und Erschütterung zu betrachten, insbesondere vor dem Hintergrund, dass große Teile des Baesweiler Stadtteil Beggendorf in Hauptwindrichtung liegen.

Im Schallgutachten sind die Ihnen bekannten Windenergieanlagen einzustellen und zu betrachten sowie nach dem empfohlenen Interimsverfahren als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht ist die Aussage unter Kapitel 6.2 Gefahrenschutz/ Risiken/Katastrophen hinsichtlich vorhandener Störfallbetriebe oder anderen Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht, zu überprüfen. U.a. liegen der Stadt Baesweiler Informationen vor, dass bereits im Umfeld Anlagen betrieben werden, die in ihrer Summe, u.a. durch den Betrieb einer vermehrten Anzahl von Ammoniak-Kälteanlagen, nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sein könnten und ggfls. der Störfallverordnung unterliegen.

Zum derzeitigen Stand der Bebauungsplanunterlagen sind Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht, nach Ihrer Planung zunächst zulässig. Ein entsprechender Hinweis auf die somit mögliche Gefahrensituation ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Auf Grundlage der planungsrechtlichen Auswertung bitte ich darüber hinaus hier zukünftig jeweils rechtzeitig die Stadt Baesweiler über die Genehmigung von Einzelbetrieben, die der Störfallverordnung unterliegen könnten, zu informieren.

Mit freundliche Grüßen

Im Auftrag:

(Tomczak-Pestel)
Techn. Dezernentin

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Dezernat IV
Flussgebietsmanagement

Auskunft erteilt:

Arno Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: 02421 494 - 1312
Telefax: 02421 494 - 1019
E-Mail: arno.hoppmann@wver.de
Internet: www.wver.de



Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Stadt Übach-Palenberg
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
17.10.2018

Unser Zeichen
4.02 Hop/NZ 15973

Datum
15.11.2018

**Bebauungsplan Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus – 7.
Änderung
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Vorhaben die Hochwassersituation nicht verschärft wird. Maßgebend hierbei ist der Lastfall HQ100. Zur Einschätzung der Hochwassergefährdung und der Gewässerverträglichkeit nach BWK M3/M7 bitten wir um eine tabellarische Auflistung der Bestandsflächen sowie sämtlicher neu zu versiegelnden abflusswirksamen Flächen inkl. entsprechender Abflussbeiwerte.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

Stellungnahme(n) (Stand: 19.11.2018)

Sie betrachten: Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - 7.Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Zeitraum: 18.10.2018 - 19.11.2018



Behörde: **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen**
Frist: 19.11.2018
Stellungnahme: Erstellt von: Dr. Christian Hoffmann, am: 16.11.2018 , Aktenzeichen: 20181115_BP56-2_7

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans und übernehmen insbesondere die Bedenken hinsichtlich der Grünfläche entlang des Wirtschaftsweges und der Betroffenheit eines landwirtschaftlichen Betriebs im Falle einer Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Sinne der vorliegenden Planungen.

Mit dem Bebauungsplan wird der Kompensationsbedarf deutlich. Der externe Kompensationsbedarf ist mit 202.113 Punkten sehr hoch und insofern gewöhnungsbedürftig als er wesentlich aus einem fiktiven Ansatz für nicht umgesetzte Kompensationsverpflichtungen des vorhergehenden Bebauungsplans herrührt.

Mit einem unterstellten ökologischen Aufwertungspotential von 4 Punkten, müssten theoretisch rund 5 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden. Wir begrüßen die vorgesehenen Anrechnungen in Zusammenhang mit den CEF-Maßnahmen. Mit Hinweis auf § 15 Abs. 3 BNatSchG und auf die besondere Eignung der vorkommenden Böden für landwirtschaftliche Nutzung regen wir für verbleibenden externen Kompensationsbedarf an, diesen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen umzusetzen. Dies könnte z. B. durch die Aufwertung bereits vorhandener außerlandwirtschaftlicher Strukturen erreicht werden, durch die Inanspruchnahme eines Ökokontos oder durch Ersatzgeldzahlung. Auch Entsiegelungsmaßnahmen können eine Option darstellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.
Dr. Hoffmann
(Dienststellenleiter)

Anhänge: -

Nachträge: -
manuelle Einträge: -

EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven

Stadt Übach-Palenberg
FB Stadtentwicklung
Herrn A. Engels
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg



Bergschädenabteilung
Myhler Str. 83, 41836 Hückelhoven

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Telefon-Durchwahl	Telefax	Datum
04.10.2018	VU/22 d I-2 0266_Kr/Sh	(0 24 33) 444025-625	(0 24 33) 444025-649	14.11.2018

**Bauleitplanung Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus – 7. Änderung
sowie**

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Gewerbe- und
Industriegebietes Weißenhaus –**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Engels,

hiermit vereisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2017 welche weiterhin Bestand
hat.

Mit freundlichem Glückauf
EBV GmbH

i.V. [Handwritten Signature]

i.A. [Handwritten Signature]

Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an stadtplanung@uebach-palenberg.de
Stadt Übach-Palenberg
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg



Bereich : Vorstand
Abteilung : Recht
Ihr Ansprechpartner : Katharina Hiller
Durchwahl : (0 22 71) 88-13 24
Telefax : (0 22 71) 88-14 44
Unser Zeichen : R-003-410 / 31001
I:\toebstellungennahmen\31001_20181108.doc
E-Mail : bauleitplanung@erftverband.de

08. November 2018

Offenlage der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 - Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - und Offenlage der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes – Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus -
Ihr Schreiben vom 17.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de. Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Katharina Hiller

Anlage Übersichtsplan

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:
Commerzbank Bergheim
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX
Deutsche Bank AG, Bergheim
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33
Volksbank Erft eG
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODED1ERE



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Übach-Palenberg
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Datum: 30. Oktober 2018
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2018-676
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Peter Schneider
peter.schneider@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 56.2 – Gewerbe- und Industriegebiet Weißen- haus- 7. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom: 17.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bebauungsplanbereich erhalten
Sie folgende Hinweise:

Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern
im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH,
hier vertreten durch die RWE Power AG.

Außerdem liegt die Bebauungsplanfläche teilweise über dem auf Stein-
kohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander II“ im Eigentum der
EBV GmbH sowie teilweise über dem auf Steinkohle verliehenen Berg-
werksfeld „Carolus Magnus“ im Eigentum der Carolus Magnus GmbH,
Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen.

Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, empfeh-
le ich, grundsätzlich dem Feldeseigentümer Gelegenheit zur Stellung-
nahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Pla-
nungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen 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.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.



Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Die Auswirkungen des Braunkohletagebaus (Grundwasserverhältnisse und Bodenbewegungen) sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Planbereich befindet sich außerdem 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. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Die Auswirkungen des Steinkohlenbergbaus (Grubenwasseranstieg) sind in den Bebauungsplan bisher nicht aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Schneider)

15.11.2018

Stadt Übach-Palenberg
Rathausplatz 4
- z.H. Herrn Dressel -
52531 Übach – Palenberg



BP 56.2 Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus; 7.Änderung

Sehr geehrter Herr Dressel,

am 12.11.2018 habe ich mir im Rathaus das geplante Vorhaben „BP 56.2 Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus; 7. Änderung“ angeschaut und erklären lassen. Es ist beabsichtigt, unter Einbeziehung meiner Grundstücke Flur 60 Flurstücke 27 und 29 einen Kreisverkehr auf der L164 zu errichten.

Gemäß dem aushängendem Plan würden bei Realisierung des Vorhabens meine nebeneinanderliegenden Parzellen zerstückelt werden, so dass die derzeitige zeit- wie kostengünstige einheitliche Bewirtschaftung einer großen zusammenhängenden Parzelle entfallen würde. Vielmehr würden zukünftige mehrere kleinere Parzellen bewirtschaftet werden müssen, was nicht nur mit einem deutlich erhöhten Zeitaufwand, sondern – insbes. wegen der erforderlichen Vorgewende - auch mit erheblichen wirtschaftlichen Einbußen verbunden ist. Darüber hinaus würde bei Realisierung des Projektes meine Grundstücksgrenze nicht mehr geradlinig verlaufen, wodurch eine Bewirtschaftung zusätzlich erschwert würde. Insgesamt betrachtet würde eine Bearbeitung der Parzellen deutlich erschwert bzw. sogar unwirtschaftlich werden.

Aus diesem Grund lege ich hiermit **Einspruch** gegen das geplante Vorhaben ein und erbitte eine Eingangsbestätigung desselben.

Mit freundlichem Gruß