

**Abwägungstabelle (Stand: 05.10.2021)**

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg –  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 23.08.2021 - 24.09.2021

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
01	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0264	<p>Erstellt am 01.09.2021</p> <p>hiermit erhebe ich Einspruch gegen die am 24.03.2021 vom Rat der Stadt Übach-Palenberg verabschiedeten Entwürfe zum oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Gleichzeitig beantrage ich die Änderung des FNP.</p> <p>Die Änderung des FNP soll dahingehend verändert werden, dass das Grundstück 817 als Baufläche und nicht als Grünfläche gekennzeichnet und als solches in den erstellten Bauplänen aufgeführt wird. Hierdurch soll unter anderem die vorgesehene Änderung des Grundstücks "Allgemeines Wohngebiet" in "Reines Wohngebiet" sicher gestellt werden.</p> <p>Das Grundstück 817 ist seit 1994 mit einem Mehrfamilienhaus von mir bebaut worden. Hierzu wurde vom Kreis Heinsberg eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB erteilt. Das Grundstück war zuvor durch Landtausch zwischen meinen Eltern und der Stadt Übach-Palenberg schon als Baufläche ausgewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Der Einspruch wird nicht weiter konkretisiert. Insofern kann er lediglich zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind kein Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Im Bebauungsplan wird das bezeichnete Grundstück bereits als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Insofern kann die Stellungnahme ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden.</p>
02	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0264	<p>Erstellt am: 15.09.2021</p> <p>nach mehrmaliger Durchsicht der mir zur Verfügung stehenden Pläne zur oben genannten vorgesehenen Nahversorgung Frelenberg, sind mir einige Dinge immer noch im unklaren. Ich hatte Ihnen ja schon mitgeteilt, das ich den Flächennutzungsplan dahingehend geändert sehen möchte, das daß in meinem Eigentum befindliche Grundstück 817 insgesamt als Reine Wohnfläche RW und nicht mehr als Allgemeine Wohnfläche AW ausgewiesen werden soll. Das haben Sie mir in einem Telefonat ja schon zugesichert.</p> <p>Da es sich bei dem Grundstück 817 um ein zusammenhängendes, wenn auch ein über Eck befindliches Grundstück mit über 1000 m2 handelt, stelle ich hiermit den Antrag, das daß in meinem Eigentum befindliche Grundstück 817 in Reines Wohngebiet RW und somit</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p>	<p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind kein Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Im Bebauungsplan wird das bezeichnete Grundstück bereits als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt. Insofern kann die Stellungnahme ohne Anpassung der</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>insgesamt als Bauland im neuen FNP ausgewiesen wird. Es gibt ja auch nur eine gemeinsame Kennzeichnung des Grundstücks, nämlich Flur 63 Nr 817.</p> <p>Nach den vorliegenden Plänen wird das Grundstück 817 in zwei unterschiedliche bauliche Nutzungsflächen eingeteilt, in RW und in Sondergebiet. Mir erschließen sich keine sachlichen Gründe, das Gesamtgrundstück in verschiedene Nutzungsflächen ein zu stufen.</p>		<p>Plankonzeption in Teilen berücksichtigt werden.</p> <p>Würde die Stellungnahme in Summe berücksichtigt, so würde der vom Eingebere bezeichnete Grundstücks- teil sehr spitz und kleinteilig in das angrenzende Son- dergebiet hineinragen. Dies würde dem Grundsatz der städtebaulichen Ordnung nicht entsprechen.</p>
		<p>Neben der Verkaufsfläche des Marktes sind im Bebauungsplan auch die allgemeinen Ver- kehrsflächen, wie Parkplätze, die dazugehörigen Straßen/Wege und Nebenflächen wie z.B. die Fläche für die Warenanlieferung gekennzeichnet bzw. aufgeführt.</p> <p>Bestehen Vorschriften nach Landes Bauordnung oder Bundesbaugesetz darüber, wieviel Parkplätze bei einer bestimmten Verkaufsfläche vorzuhalten sind bzw. mindestens zur Ver- fügung stehen müssen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Detaillierte Aussagen zur Ermittlung der erforderli- chen Stellplätze können dem Kapitel 4.2 „Ruhender „Verkehr“ der Begründung entnommen werden. Dem- nach ist von einem Bedarf von bis zu 50 Stellplätzen auszugehen. Das vom Vor- habenträger vorgelegte Planungskonzept sieht demgegenüber 70 Stell- plätze vor. Insofern ist da- von auszugehen, dass ge- nügend Stellplätze auch dann bereitgestellt werden können, wenn einige davon entfallen. Ein abschließen- der Stellplatznachweis er- folgt im Rahmen des nach- gelagerten Baugenehmi- gungsverfahrens.</p>
		<p>Wie ich in den Vorlagen weiterhin entnehmen kann, ist der Faktor für die Grundflächenzahl derartiger Gebäude, hier Lebensmittelmarkt, 0,8. Das heißt, es dürfen maximal nur 80 % der gesamten zur Verfügung stehenden Fläche überbaut werden. Zur Ermittlung der zur Verfü- gung stehenden überbaubaren Fläche werden laut Bauplan Flächen hinzu gerechnet, die</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Der maximal zulässige Grad der Versiegelung ist nicht allein baugebietsbe- zogen, sondern auch grundstücksbezogen zu</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>garnicht zur Verfügung stehen, da diese sich in anderem Eigentum befinden, für andere Baumaßnahmen vorgesehen sind oder naturschutzrechtlich nicht zur Verfügung stehen.</p>		<p>ermitteln ist. Damit kann das vom Eingeber bezeichnete Grundstück, auch wenn es in eine Baufläche oder ein Baugebiet einbezogen wird, nicht ohne weiteres und in jedem Fall nicht ohne Einwilligung des Eingebers, auf die Grundflächenzahl (GZR) des Planvorhabens angerechnet werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung des vom Vorhabenträger vorgelegten Planungskonzeptes ist jedoch davon auszugehen, dass die GRZ auch dann eingehalten werden kann, wenn diese allein auf die bereits gesicherten Grundstücke bezogen wird.</p>
		<p>In der Stellungnahme des IBR vom 04.08.21 Planänderung vom 27.02.21 sind auch nummerierte Parkplätze eingezeichnet. Meiner Meinung nach sind die Parkplätze 1 bis 11 nicht nutzbar, da diese nach jetzigem Plan fahrtechnisch nicht erreichbar sind.</p> <p>Somit stehen nicht 70 sondern nur max. 59 Parkplätze zur Verfügung.</p> <p>Außerdem erscheinen mir einige Parkplätze direkt neben der Ein- und Ausfahrt von der Geilenkirchener Straße aus nicht nutzbar, da sehr gefährlich. Bei Wegfall dieser vorgesehenen Parkplätze ergeben sich noch weniger Parkplätze.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Warum die im Gutachten abgebildeten Stellplätze nicht erreichbar sein sollten, ist nicht ersichtlich. Senkrecht angeordnete Stellplätze erfordern eine vorgelagerte Fahrbahnbreite von 6,0 m. Dieses Maß wird an allen Stellen überschritten.</p> <p>Sollten hingegen die Stellplätze 1 bis 11 des im Konzept abgebildeten Mehrfamilienhauses gemeint sein, so gilt für diese das oben gesagte zur Fahrbahnbreite gleichermaßen. Darüber sind diese Stellplätze zu denen des</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Nahversorgungsmarktes ohnehin nicht hinzuzurechnen. Ihre Befahrbarkeit aus Richtung der Geilenkirchener Straße wäre im Baugenehmigungsverfahren zu klären und könnte z.B. über eine Durchfahrt im Erdgeschoss gewährleistet werden. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung jedenfalls nicht in Frage gestellt.</p>
		<p>Weiterhin weise ich darauf hin, dass der jetzige Eigentümer der Flächen, auf denen der Normabau realisiert werden soll, auch Eigentümer der Grünfläche 1047 ist. Dieses Grundstück wird seit Jahren nicht gepflegt, verwildert total. Dornenbüsche, Brennnessel, Disteln u.a. wachsen verstärkt in die Gärten der daneben liegenden Grundstückseigentümer.</p> <p>Diese Fläche hat zwar mit dem Bauplan zur Erstellung des Norma Marktes nicht direkt etwas zu tun, trotzdem ergeben sich für die betroffenen Anlieger der Ägidiusstraße, wozu auch ich gehöre, Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wer hält zur Zeit und insbesondere in Zukunft diese Fläche so in Ordnung, daß Nebengrundstücke wie die Gärten der Anwohner nicht belastet werden?</li> <li>2. Wie wird sicher gestellt, das daß Grundstück 1047 nach Bau des Norma -Marktes überhaupt angefahren werden kann? Hier entsteht eine Fläche ohne eigene Ein- und Ausfahrt.</li> </ol> <p>Wir sind hier der Meinung, dass man sich für den Bau des LMM nicht das beste-Stück herauspicken kann, aber die dahinter liegenden Grundstücke, welche dem gleichen Eigentümer gehören, keiner Pflege mehr unterliegen und somit die Anwohner belasten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Pflege des bezeichneten Grundstückes ist kein Gegenstand der Bauleitplanung. Die Zugänglichkeit für Pflegemaßnahmen könnte künftig sowohl über das für den Einzelhandelsmarkt vorgesehenen Flächen als auch über das südlich angrenzende, öffentliche Grundstück gewahrt werden.</p> <p>Eine bauliche Nutzung des Grundstückes ist bereits heute nicht gegeben und wird auch künftig nicht beabsichtigt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist es geboten, die auf dem Grundstück vorhandene Bepflanzung zu erhalten (Haese, 2020).</p>
		<p>Weiterhin möchte ich im Vorfeld festgestellt wissen, wie die Garagen vom Haus Nr. 4 Grundstück 816 entwässert werden. Es ist zu vermuten, dass diese nicht an die Kanalisation angeschlossen sind. Zur Zeit belastet das Wasser der Garagen von Haus Nr 4 mein Grundstück 817 in erheblichem Maße, insbesondere bei Starkregen. Durch die anstehende Bebauung</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Die Entwässerung der Ägidiusstraße 4 ist kein Gegenstand dieses Verfahren</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>des Norma-Marktes wird dieser Druck sich noch erhöhen und mein Grundstück bzw. mein Gebäude auf 817 durch die Hanglage zusätzlich belasten.</p>		<p>und kann durch dieses auch nicht geregelt werden.</p> <p>Da das Grundstück des Eingebers höher liegt, als der für eine Bebauung vorgesehene Teil des für den Einzelhandelsmarkt vorgesehenen Grundstücks, liegen keine Hinweise für die Annahme vor, dass planbedingt Oberflächenwasser auf das Grundstück des Eingebers abgeleitet werden könnte.</p>
		<p>Für entsprechende kurzfristige Stellungnahmen wäre ich Ihnen sehr dankbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diese Abwägung erfolgt im Rahmen des abschließenden Beschlusses durch den Rat der Stadt Übach-Palenberg. Folglich ist die Mitteilung über das Abwägungsergebnis frühestens nach dem abschließenden Beschluss möglich.</p> <p>Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis wird beabsichtigt. Bei fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen – wie der des Eingebers – ist eine entsprechende Mitteilung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB obligatorisch.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
03	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0264	<p>Erstellt am: 22.09.2021</p> <p>Würden Sie mir freundlicherweise noch mitteilen, welcher Bauabstand in nördlicher Richtung zu meinem Grundstück eingehalten werden muss? Nach der Zeichnung soll das Gebäude ja 10 Meter hoch werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Abstand zwischen der Baugrenze und der südlichen Grenze des Reinen Wohngebietes beträgt überwiegend 3,0 m. Die Grenze des Reinen Wohngebietes macht zudem einen Knick nach Norden, ab diesem Grenzpunkt vergrößert sich der Abstand. Die erforderlichen Abstandsflächen werden gem. § 6 der Bauordnung NRW (BauO) im Baugenehmigungsverfahren berechnet und geprüft und richten sich nach der Höhe des Gebäudes. Die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Sondergebietes beträgt 10,0 m, dies bedeutet jedoch nicht, dass der Markt auch mit der maximal zulässigen Bauhöhe errichtet wird.
		<p>Das Plangebiet steigt in nördlicher Richtung an. Um das Gebäude waagrecht bauen zu können, wird somit in nördlicher Richtung Bodenaushub stattfinden müssen. Somit wird sehr wahrscheinlich eine Abbruchkannte entstehen. Wie soll diese gestaltet werden? Kommt das Gebäude hier nicht in der unter Naturschutz stehenden Fläche hinein?</p> <p>Bekanntlicherweise drückt aus dem Hang Wasser Richtung Frelenberger Quelle. Der freie Fluss des Wassers wird durch den vorgesehenen LMM behindert. Wie wird das hier vom Hang drückende Wasser abgeleitet? Wie soll verhindert werden, dass dieses Wasser die seitlichen Grundstücke so belasten, dass diese mit vermehrter Feuchtigkeit in ihren Gebäuden zu rechnen haben?</p> <p>Es wäre zu begrüßen, wenn die ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen zum Bau des LMM schon jetzt Berücksichtigung finden würden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Geländemodellierungen, die Ausgestaltung von Geländestufen und die Ableitung von Hangwasser betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung. Da hinreichende Möglichkeiten zur Bewältigung der hiermit verbundenen Belange bestehen, z.B. durch Einbau von Winkelstützen oder Drainagen, wird die Vollziehbarkeit der

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Planung nicht in Frage gestellt.
04	Antragsteller siehe Sitzungsvorlage SV 0264	<p>Erstellt am: 23.09.2021</p> <p>Immissionen:</p> <p>Im Rahmen der Nahversorgung soll in Frelenberg ein Norma Markt entstehen. Da es wohl zu nachteiligen Immissionen an der Ägidiusstr. kam wurde die Planung verändert. Dies allerdings mit erheblicher nachteiliger Auswirkung auf die Anwohner der Geilenkirchener Str.! Grund dafür ist die geänderte Anordnung der Anlieferung durch „Spiegelung“ des Marktgebäudes. Die Anwohner der Geilenkirchener Str. sollen nicht nur die durch die geplante Hauptzufahrt zu erwartenden Immissionen ertragen sondern werden jetzt zusätzlich durch die mit der Anlieferung von Waren verbundenen Geräusche aus den Fahr- und Rangiervorgängen der LKw, sowie die Schallabstrahlung der Ladezone und den damit verbundenen Geräuschen von Be- und Entladen belastet.</p> <p>Laut Unterer Immissionsschutzbehörde bestehen/bestanden schon Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 118. Nur durch Einschränkungen des Betriebes und zusätzliche bauliche Schallschutzmaßnahmen können die Richtwerte eventuell eingehalten werden. Ein sicherer Nachweis ist nicht erkennbar. Darüber hinaus kann der Betreiber nicht sicherstellen, dass die Bewegungs- und Parkflächen innerhalb des Nachtzeitraumes nicht fremdgenutzt werden. Eine Schrankenanlage des Betriebsgeländes erweist sich erfahrungsgemäß nicht als zielführend und könnte dann zu Konflikten in der Nachbarschaft führen. Ich finde bisher keinen Hinweis wie dieses mögliche Konfliktpotential gelöst werden soll!</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	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. Aufgrund der fachgutachterlichen schalltechnischen Prüfung erhebt die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Bedenken mehr. Die abschließende schalltechnische Bewertung bzw. ein abschließender Nachweis über die Einhaltung der vorliegend relevanten Schallimmissionsrichtwerte betreffen die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
		<p>Stellplätze Norma:</p> <p>Laut Planungsunterlagen werden insgesamt 68 Stellplätze für den Nahversorger Norma ausgewiesen. Davon 16 Stellplätze an der Kirche die der Öffentlichkeit entnommen werden. Um eine ausreichende Sicht auf den übergeordneten Verkehr zu ermöglichen, müssen die</p>		Zur Beantwortung der Frage, ob Stellplätze in hinreichender Zahl untergebracht werden können, wird auf die

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Längsstellplätze (7) auf der Geilenkirchener Straße (L 47) zumindest teilweise entfallen. Gute Sichtverhältnisse sind Voraussetzung für einen sicheren Verkehrsablauf.</p> <p>Durch diese Maßnahmen fallen also ca. 25 Stellplätze für die Anwohner ersatzlos weg.</p> <p>Wieviel Stellplätze muss ein Nahversorger dieser Größe eigentlich nachweisen auf seinem Grundstück? Laut Planung werden wie bereits erwähnt 68 Stellplätze für Norma ausgewiesen. Diese Berechnung ist nicht korrekt da die Stellplätze an der Ein- /Ausfahrt Geilenkirchener Straße so nicht geplant werden dürfen. Es treten Konflikte mit ausparkenden Kunden-Fahrzeugen und mit Kunden auf, die zu Fuß zu ihrem Fahrzeug gehen, den Einkaufswagen zurück bringen oder ihre Waren in ihr Fahrzeug einräumen.</p> <p>Auf diesem kurzen Abschnitt dürfen sich aus Verkehrssicherheitsgründen keine Stellplätze befinden.</p> <p>Fazit: Norma kann nicht die erforderlichen Stellplätze nachweisen!</p> <p>Anmerkung: Im Rahmen einer Wohnungsbeschaffungsmaßnahme habe ich 1994 zusätzlichen Wohnraum geschaffen. Damit verbunden erhob die Stadt Übach-Palenberg wegen fehlendem Stellplatz auf dem Grundstück einen Geldbetrag. Laut Satzung der Stadt durften/dürfen dies Beträge allerdings nur für zusätzliche öffentliche Parkeinrichtungen Verwendung finden. Jetzt erlebe ich aber eine Reduzierung der vorhandenen Stellplätze und somit stellt sich die Frage ob der geleistete Geldbetrag wieder erstattet wird?</p> <p>Weiterhin ein Lösungsvorschlag: Die Angedachte Zufahrt von der Ägidiustr. wird alleinige Zufahrt aller zum Markt. Der Einmündungsbereich Geilenkirchener Str./Ägidiusstr. lässt sich mit erheblich weniger Aufwand so umgestalten das eine reibungslose und sichere Zu-/Abfahrt erfolgen kann. Die Stellplätze auf der Geilenkirchener Str. blieben als Parkraum für Anwohner bestehen. Norma würde mindestens 12 Stellplätze ausweisen können welche ansonsten nicht berechnet werden dürfen.</p>		<p>Musterstellplatzsatzung NRW zurückgegriffen (Zukunftsnetz Mobilität NRW, 2017). Demnach ist für Verkaufsstätten mit mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK) 1 Pkw-Stellplatz je 10 bis 30 m<sup>2</sup> VK bereitzustellen.</p> <p>Der Standort ist gut an das Fuß- und Radwegenetz sowie den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Somit ist davon auszugehen, dass zumindest nicht die obere Grenze zur Bestimmung des Stellplatzbedarfes maßgeblich ist. Gleichwohl ist der Standort mit dem Pkw sehr gut erreichbar, sodass ein durchschnittlicher Stellplatzbedarf von 1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> VK angenommen wird. Unter Berücksichtigung der maximal zulässigen VK von 1.000 m<sup>2</sup> ist somit von einem Bedarf von bis zu 50 Stellplätzen auszugehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung von Größe und Zuschnitt des zur Verfügung stehenden Grundstückes, der topografischen Gegebenheiten sowie der Dimensionierung des beabsichtigten Marktes liegen keine Hinweise für die Annahme vor, dass die erforderlichen Stellplätze nicht hergestellt werden können bzw. die hiermit</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>verbundenen Belange der Vollziehbarkeit der Planung entgegenstehen.</p> <p>Die abschließende Planung und Abstimmung der Erschließung betrifft die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.</p> <p>Die Hauptzufahrt oder alleinige Zufahrt an die Ägidiusstraße zu verlegen, würde gemäß der schalltechnischen Stellungnahme zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen. Insofern wird dem Lösungsvorschlag nicht gefolgt.</p>
		<p>Laut Gutachten Ing.-Büro Geiger &amp; Hamburgier Punkt 4.2: Sollte eine Anbindung nicht über die Geilenkirchener Str. erfolgen, können Aufgrund der hohen Reserven zusätzliche Fahrzeuge über die Ägidiusstr. abgewickelt werden. Insgesamt ist daher an der Einmündung mit einem guten Verkehrsablauf zu rechnen. Dort wird die Errichtung eines Linksabbiegerstreifens dringend empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine konkrete Fragestellung oder ein Handlungsauftrag sind mit den Ausführungen nicht verbunden, sodass die Stellungnahme lediglich zur Kenntnis genommen werden kann. Die konkrete Erschließungsplanung betrifft die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung. Die Vollziehbarkeit der Planung wird jedoch nicht in Frage gestellt, da im Rahmen des Verkehrsgutachtens dargestellt wurde, dass auf den nachgelagerten Planungsebenen die Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufs sichergestellt werden kann.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Altlasten:  Auf Grund der vormals gewerblichen Nutzung als Tankstelle und Kfz-Reparaturbetrieb sind Verunreinigungen durch die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht auszuschließen.</p> <p>Eine Bodenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung ist vorgeschlagen worden da ansonsten keine genauen Aussagen über die Bebaubarkeit getroffen werden können. Eine solche Untersuchung ist von der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg gefordert worden. Ist eine solche Untersuchung vor der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt?</p>		<p>Die konkrete Untersuchung auf Altlasten wird auf die nachgelagerte Planungsebene abgeschichtet. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg teilt die Auffassung, dass eine entsprechende Untersuchung auf die Ebene der Ausführungs- bzw. Genehmigungsplanung verschoben werden kann, da Anhaltspunkte für eine Grundwassergefährdung nicht vorliegen.</p> <p>Eine Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurde im Bebauungsplan bereits vorgenommen.</p>