

Stadt Heinsberg – 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 74 ‚Gewerbepark Kirchhoven‘

Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den während der Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit – und § 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Stellungnahmen zur

1. Offenlage (08.04.15-07.05.2015) und zur erneuten eingeschränkten 2. Offenlage gem. §4a Abs. 3 Satz 2 BauGB (19.07.2016-31.08.2016)

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1.1	<i>B 1.1</i>	Bürgerinitiative	13.04.2015 1. Offenlage	X	X	Es wird beanstandet, dass seitens der Verwaltung nicht überzeugend dargelegt wurde, dass die Erweiterung des Gewerbeparks Kirchhoven für das Angebot an derartigen Flächen in Heinsberg notwendig sei. Es sei ein Faktum, dass bei 347.612 m ² angebotenen Flächen die 8.000 m ² des Gewerbeparks Kirchhoven 2,3% der gesamt angebotenen Fläche ausmache. Diese Fläche sei somit insgesamt nicht bedeutsam und außerdem habe die Stadt Heinsberg ein vergleichsweise hohes Angebot an freien Flächen. Es wird eingewendet, dass genügend Gewerbeflächen im Stadtgebiet zur Verfügung stünden. Es wird auf die Internetseiten der Stadt Heinsberg und sonstige Veröffentlichungen hingewiesen in denen freie Gewerbeflächen innerhalb der Stadt Heinsberg dargestellt sind. Außerdem ist man der Auffassung, dass eine „weitestgehende“ Nutzung der Gewerbe- und	Innerhalb des Stadtgebietes Heinsberg, im Bereich der Bebauungspläne Nr. 19 „Heinsberg – In der Herrenheide“, Nr. 20 a und 20 b „Gewerbe- und Industriegebiet Heinsberg“, Nr. 26a „Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“ und Nr. O 14 „Gewerbegebiet Oberbruch –Erkelenzer Straße“ stehen nur noch sehr vereinzelt freie gewerblich oder industriell bebaubare Grundstücke zur Verfügung. Diese Gebiete sind allerdings gemäß der Abstandsliste zum Abstandserlass des MUNLV gegliedert und beherbergen überwiegend industrielle Betriebe, die unter Beachtung der notwendigen Schutzabstände des Abstandserlasses höhere Immissionsbelastungen aufweisen. Die dort vereinzelt ansässigen Handwerksbetriebe sind größere mittelständische Betriebe, die auf Grund ihrer Betriebsstruktur größere Betriebs- und Lagerflächen benötigen. Ansonsten handelt es sich um industriell zu nutzende Gewerbegrundstücke, die teilweise wegen der besonderen Fördersituation nur einer speziellen Verwendung zugeführt werden dürfen. Daher bieten sich diese Flächen, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt für Kleingewerbe und darüber hinaus ausschließlich zum Kauf an. Gewerbeflächen zur Anmietung, so wie vom Gewerbeparkbetreiber in Kirchhoven konzipiert, stehen ansonsten in der Stadt Heinsberg nur in ganz geringem Umfang,	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>Industriegebiete in Oberbruch und Dremmen als Industriegebiet noch genügend Raum für kleingewerbliche Nutzung gebe.</p> <p>Der Ansiedlungsbedarf in Kirchhoven wird von den Einwendern verneint. Ein 2%iger Anteil am gesamt angebotenen Gewerbeflächenaufkommen sei nicht wesentlich und daher für die Stadt Heinsberg nicht von Bedeutung. Die Einwander führen weiter an, dass vom Gewerbeparkbetreiber noch Hallenflächen auf der Internetseite der Stadt Heinsberg angeboten werden.</p> <p>Die Einwander sind der Meinung, dass die Anbindung des Gewerbegebietes verkehrstechnisch vollkommen ungeeignet sei, da die Weiterführung des Verkehrs über kleine, enge Straßen erfolgen müsse, die als Schulweg bzw. als Weg zum Kindergarten dienen.</p> <p>Es wird bemängelt, dass Gewerbeflächen an Verbände und Organisationen wie Rotes Kreuz und Katastrophenschutz vermietet worden seien, die nichts zu der eigentlich angeführten Nutzung beitragen. Die Notwendigkeit der Erweiterung sei nicht gegeben und nicht nachgewiesen.</p>	<p>verteilt auf das Stadtgebiet zur Verfügung. Größere Brachflächen oder Leerstände, die einen solchen oder ähnlichen Gewerbepark aufnehmen könnten, sind ebenfalls nicht vorhanden. Zudem zeigt die Erfahrung der städtischen Wirtschaftsförderung, dass ein Bedarf in nennenswertem Umfang für ein solches Gebiet im südlichen Stadtteil nicht besteht, die Nachfragen nach anmietbaren kleineren Gewerbeflächen konzentrieren sich mehr auf das nördliche Stadtgebiet, entweder in den Ortslagen oder im besagten Gewerbepark in Kirchhoven.</p> <p>Das von den Einwendern errechnete Flächenverhältnis ist hier unmaßgeblich. Der Gewerbepark in Kirchhoven ist aus Sicht der Stadt Heinsberg deshalb von erheblicher Bedeutung, weil hier insbesondere Betriebsgründern und kleineren Firmen adäquaten Standorte zur Miete angeboten werden können. Der Gewerbepark deckt mit der vorgesehenen Erweiterung den mittelfristig prognostizierten Ansiedlungsbedarf für derartig kleine Unternehmen. Ohne das Angebot in der erweiterten Größe in Kirchhoven werden etliche kleingewerbliche Unternehmen oder Existenzgründer der Stadt Heinsberg in die Nachbarstädte bzw. -gemeinden verloren gehen, wo ähnliche Objekte teilweise von privat, von Kommunen oder vom Kreis (WFG) betrieben werden.</p> <p>Es mag durchaus sein, dass auf Internetseiten oder sonstigen Plattformen Gewerbeflächen des Gewerbeparkbetreibers angeboten werden. Fakt ist, dass bis dato alle Flächen vermietet sind. Es sind keine Leerstände zu verzeichnen.</p> <p>Hinsichtlich der Verkehrssituation wird auf die Ausführungen unter Punkt B 1.9 der Auflistung verwiesen, da dort auf die Verkehrssituation eingegangen wird.</p> <p>Organisationen wie zum Beispiel das Rote Kreuz verfügen über Ausstattungen, Ausrüstungen, Geräte, Materialien, Rüstzeug</p>	

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FN	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							und Fahrzeuge die eine größere Lagerfläche bedingen. So dient auch der Standort Kirchhoven überwiegend zur Einlagerung von beispielsweise Decken, Tischen, Feldbetten sowie dem Abstellen von Anhängern und Fahrzeugen (Krankwagen, Lkw, usw.). Eine solche Einrichtung wäre in einem Wohngebiet unangebracht und störend. Der Gewerbepark ist daher für die Unterbringung einer solchen Einrichtung prädestiniert. Es ist zwar richtig, dass das Rote Kreuz im Gewerbepark keine bezahlten Arbeitskräfte, sondern ehrenamtliche Helfer beschäftigt, es ist aber dennoch Fakt, dass der jetzige Gewerbepark bereits 150 bis 160 Arbeitsplätze bietet. Die Notwendigkeit der Erweiterung wurde vom Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg ausgiebig beraten und beschlossen. Die Bedeutung und Notwendigkeit wurde in der Begründung detailliert dargelegt und im vorhergehenden Abschnitt zusammengefasst.	
B 1.2 und 1.3	B 1.2 und B 1.3			X		Es wird auf die Begründung zur Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Dort wird dargelegt, dass der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. eine Teilfläche als Wald im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Da die Darstellung fehlerhaft ist, wird diese mit der 27. Änderung korrigiert. Es wird auf § 8 Abs. 3 BauGB verwiesen. Die Einwander sind der Auffassung, dass im vorliegenden Fall der Flächennutzungsplan aus den Bebauungsplänen bzw. der tatsächlichen Bebauung entwickelt wird.	§8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch regelt das Parallelverfahren. Hiernach darf mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen beabsichtigt und möglich ist. Die Verfahren sind im vorliegenden Fall derart aufeinander bezogen, dass für das Gebiet des Bebauungsplans und die hier zu lösenden Konflikte eine Gleichzeitigkeit der Planerarbeitung und eine inhaltliche Abstimmung mit der Flächennutzungsplanänderung gegeben ist. Es muss also kein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegen, bevor mit dem Bebauungsplanverfahren begonnen wird. Der Bebauungsplan kann sogar vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB).	
B 1.4	B 1.4			X	X	Die Einwender wenden sich gegen eine „Verschandelung der Landschaft“, die sie mittels einer Fotomontage belegen. Sie führen an, dass Eingrünungsmaßnahmen von 10 m Höhe nicht vorgesehen seien. Kleine Hecken und Sträucher würden nicht vor dem störenden Allgemeinbild schützen. Die Einwender führen weiter an, dass auch die Lärmentwicklung ein Problem darstellen wird. Geräusche einer Schlosserei oder eines Sägewerkes würden sicherlich nicht der Erholung dienen. Naherholung und Gewerbe direkt nebeneinander würden grundsätzlich im Widerspruch stehen.	Die Darstellung auf der beigelegten Fotomontage ist unzutreffend. Zwischen dem Fotostandort am Lago Laprello und dem Gewerbegebiet liegen zwei Ausgleichsflächen, beide Ausgleichsflächen bestehen aus Gehölzpflanzungen, die sich über die gesamte Breite des Grundstücks erstrecken. Die dem Lago Laprello nahegelegene Ausgleichsfläche mit einem Feldgehölz wurde bereits vor mehr als 10 Jahren bepflanzt, sie stellt bereits heute einen wirksamen Sichtschutz gegenüber dem Gewerbegebiet dar. Dieser Gehölzbestand wurde in der Fotomontage nicht erkennbar. Die zweite Ausgleichsfläche ist eine Aufforstung mit einer Breite von 65 m, einschließlich einer Kernzone aus hochwachsenden Bäumen. Die Anpflanzung erfolgte vor 2 Jahren, bereits heute findet dadurch eine zusätzliche optische Strukturierung und Abdeckung statt, mit zunehmendem Aufwuchs wird ein dichter Wald entstehen, das Gewerbegebiet einschließlich seiner Erweiterung wird überhaupt nicht mehr zu sehen sein. Des Weiteren wurde die Fotomontage so gefertigt, dass die südwestlich direkt am Horster Weg gelegene, das Umfeld dominierende Tennishalle nicht oder nur andeutungsweise erkennbar ist. Ein landschaftspflegerisch verträglicher Übergang von gewerblicher Nutzung zur freien Landschaft und zum in einiger Entfernung gelegenen Naherholungsgebiet ist also durchaus in ausreichendem Maße gegeben. Die vorgenannten Grünstrukturen sind in der nachfolgenden	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Ifd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	-------------------------------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

							<p>Luftbildaufnahme der Stadt Heinsberg aus dem Jahr 2018 ersichtlich.</p>  <p>Abb.: Luftbildaufnahme, Stadt Heinsberg 2018</p> <p>Die für das Naherholungsgebiet befürchtete Lärmbelästigung aus dem Gewerbegebiet ist aus der im Bebauungsplan festge-</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							<p>schriebenen engen Geräuschkontingentierung auszuschließen. Es handelt sich bei den festgesetzten Emissionswerten um verträgliche Werte für die angrenzenden Wohnnutzungen. Der angesprochene Naherholungsbereich liegt hingegen ca. 140 m von der Grenze des Gewerbeparks entfernt. Wie aus den in der Anlage des Lärmschutzgutachtens beigefügten Isophonenlärmkarten ersichtlich, versiegen die Immissionen mit zunehmender Entfernung und den sich ergebenden Abschirmungen, wie die erwähnte Aufforstung. Es ist überdies auch nicht davon auszugehen, dass Geräusche aus dem Gewerbepark die Lärmimmissionen der im Naherholungsgebiet gelegenen drei Sportplätze und der Tennishalle mit Parkplatz messbar verstärken. Die Befürchtungen der Einwender sind daher unbegründet.</p>	
B 1.5	B 1.5			X	X	<p>Es wird mehrfach von einigen Bürgerinnen und Bürgern darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger vielfach auf Nachfrage versichert habe, dass das in Rede stehende Grundstück keiner baulichen Nutzung zugeführt würde. Ferner äußern die Anwesenden, dass die damalige Kaufentscheidung, Grundstücke in den vom gleichen Vorhabenträger entwickelten Baugebieten zu erwerben, ausdrücklich von der vorgenannten Aussage abhängig gemacht worden sei. Es wird geäußert, dass auf Grund der Herausnahme aus dem Landschaftsschutz bereits im Jahre 2006 der Vorhabenträger schon sehr lange die geplante Erweiterung</p>	<p>Der Darstellung, wonach eine rechtsverbindliche Zusage abgegeben worden sei, ist Herr Schamong mit Schriftsatz der ihn vertretenden Rechtsanwälte Jöris & Weckmann vom 18.08.2014 entgegengetreten. Im Übrigen ist es nicht Aufgabe einer Bauleitplanung, derartige zivilrechtliche Streitigkeiten zu entscheiden. Festgestellt werden kann nur, dass hier hinsichtlich Sachverhalt und rechtlicher Bewertung Divergenzen bestehen, die die Beteiligten zivilrechtlich klären müssen. Für die autonome Entscheidung der Stadt Heinsberg, ob der Bebauungsplan beschlossen wird oder nicht, ergeben sich hieraus keine rechtlichen Hindernisse; denn diese Entscheidung ist ausschließlich städtebaulichen Kriterien verpflichtet.</p>	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>zung des Gewerbegebietes beabsichtigt haben müsse. Auf Nachfrage erklärte die Verwaltung, dass der Vorhabenträger sich hierum bereits seit 15 Jahren bemüht habe.</p>		
B 1.6	B 1.7			X	X	<p>Die Stellungnahmen beschäftigen sich mit der Frage, wer eine Artenschutzprüfung erstellen kann und welche fachliche Qualifikation erforderlich ist. Es werden Beispiele angeführt, bei denen entsprechende Hilfsmittel, wie Detektoren, Horchboxen und Endoskope zur Spurensuche von Fledermäusen eingesetzt wurden. Es wird bemängelt, dass keine solcher Maßnahmen vorgenommen wurden. Es wird die Frage gestellt, welche Maßnahmen erfolgten um die Aktivitäten der Fledermause nachzuweisen.</p>	<p>Grundsätzliche Voraussetzung ist für die Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die dort lebenden Arten ist eine entsprechende fachliche Qualifikation mit soliden Kenntnissen der Artengruppen "Vögel", "Amphibien/Reptilien" und "Fledermäuse" sowie Kenntnis zu deren jeweiligen ökologischen Ansprüchen. In der Regel erstellen daher nur Fachleute aus dem Bereich Landschaftsarchitektur und insbesondere Biologie/Ökologie qualifizierte Fachbeiträge zum Artenschutz. Bei dem beauftragten Büro für Landschaftsplanung Ute Rebstock aus Eschweiler handelt es sich um ein renommiertes und bei den Fachbehörden anerkanntes Fachbüro.</p> <p>Im vorliegenden Fachbeitrag zum Artenschutz wurde ausreichend und ausgiebig geprüft, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften entstehen. Zur Beurteilung der Auswirkungen wurden zunächst die Liste der planungsrelevanten Arten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), Messtischblatt 4902 Heinsberg und die Daten aus dem Biotopkataster "Grünland und Gehölzstrukturen zwischen Heinsberg und Werlo" (BK-4902-0003) herangezogen. Weitere Grundlage der ASP ist die konkrete örtliche Überprüfung im Rahmen der Erhebungen des Instituts für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR) im Zuge des südlich angrenzenden Vorhaben- und Erschließungsplangebiets VEP Nr. 20 "An der Stapper Straße". Der Untersuchungs-</p>	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							raum der Erhebung des IVÖR umfasste auch das jetzige Plangebiet. Einige planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten nutzen gemäß den Erhebungen der IVÖR die Ackerfläche, die Gehölzränder und Gehölzflächen der geplanten Erweiterungsfläche lediglich zur Nahrungssuche. Da im Umfeld jedoch ausreichend geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, auf welche die Arten ungehindert ausweichen können, bestehen seitens der Gutachterin keine Bedenken gegen die Ausweisung des Gebietes als Gewerbefläche.	
B 1.7	B 1.8				X	Die Einwender bemängeln, dass keine grundstücksbezogenen Ausgleichsmaßnahmen des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs erfolgen.	Wie in der Begründung bereits ausgeführt, wurden die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages durch das Büro Rebstock, Eschweiler, gemäß der „Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ Ausgabe September 2008, LANUV bilanziert. Innerhalb des Plangebietes erfolgt ein Ausgleich von 8.249 Werteinheiten durch Festsetzung entsprechender Grünflächen. Die Eingriffsbilanz ergibt weiterhin ein Ausgleichdefizit von 23.719 ökologischen Werteinheiten. Dieses Ausgleichsdefizit kann vom Eigentümer auf eigenen Flächen außerhalb des Plangebietes nicht durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Städtische Flächen, die für diesen Zweck bereitgestellt werden können und das Potenzial auf eine sinnvolle ökologische Aufwertung aufweisen, stehen aktuell ebenfalls nicht zur Verfügung. Somit ist hier gemäß § 15 (6) BNatSchG als Kompensationsmaßnahme das Ersatzgeld zur Anwendung zu bringen. Die Zahlung ist vertraglich zwischen dem Eigentümer und dem Landrat des Kreises Heinsberg für den Fall eines Beschlusses dieses Bebauungsplanes und dessen Bestandskraft festgelegt worden.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1.8	B 1.9				X	<p>Es wird bemängelt, dass die Daten des Schallschutzgutachtens nur auf rechnerischem Weg ermittelt wurden und keine Messungen, insbesondere in den Sommermonaten vorgenommen wurden. Außerdem wird bemängelt, dass ohne konkrete Vorhersage der anzusiedelnden Betriebe, insbesondere für den Erweiterungsbereich in 6-8 m Abstand zu den Wohngrundstücken, ohne Sicht- und Lärmschutz eine Gewerbebebauung entsteht. Das Schallschutzgutachten sei auf Basis der derzeitigen Nutzung des Gewerbeparks erstellt worden. Zusätzliche Immissionen, die sich aus der Erweiterung ergeben, seien nicht berücksichtigt worden, da diese wahrscheinlich zu einer Überschreitung der Grenzwerte führen würden, es würde lediglich von einer Kontingentierung gesprochen. Des Weiteren seien die Lärmemissionen, die aus dem Gewerbegebiet in das Wohngebiet Kirchhover Bruch abstrahlen bereits heute grenzwertig. Es wird eine Simulation der zusätzlichen Schallemissionen für den Erweiterungsbereich gefordert, die in die Gesamtbeurteilung des Schallaufkommens des Wohngebietes Kirchhover Bruch berücksichtigt werden soll. Der Ansatz der Kontingentierung wird von den Einwendern</p>	<p>Zur Beurteilung der in den Wohn- und Mischgebieten auftretenden Geräuschimmissionen reichen reine Lärmmessungen nicht aus, da aufgrund der unterschiedlichen Betriebsformen und der vielfältigen und stark schwankenden Emissionen im Tagesverlauf bei den Gewerbebetrieben Schallmessungen, auch im Hinblick auf vorherrschende Windverhältnisse in der Regel nur Zufallsergebnisse darstellen. Es sind vielmehr die Betriebscharakteristiken und die Entwicklungstendenzen der Betriebe von entscheidender Bedeutung, die zum Schutz der angrenzenden Wohngebäude im Mischgebiet zulässigen Immissionswerte zu ermitteln. Deshalb wurden die ansässigen Betriebe vom Gutachter an unterschiedlichen Werktagen und Tageszeiten u. U. auch mehrfach aufgesucht und zu Betriebszeiten, Betriebsabläufen, eingesetzten Maschinen und Geräten sowie Anlieferungen und sonstigem Fahrzeugverkehr etc. auf dem Betriebsgelände überprüft. In Ergänzung der durchgeführten Befragung wurden die Anlagen unangekündigt beobachtet bzw. von außen eingeschätzt. Kurzzeitige Immissionsmessungen dienen zur Einstufung der schalltechnischen Relevanz und zur Absicherung des Berechnungsmodells mit den damit verbundenen Emissionsansätzen. Die Fahrtenhäufigkeiten von Zulieferer, Besuchern oder sonstigen Fahrzeugbewegungen sowie sonstige charakteristische Geräusche wurden für jeden Betrieb gesondert ermittelt. Des Weiteren wurden absehbare, vorausschauende Betriebsentwicklungen auf der Basis der Betriebsbefragungen bei den Emissionsansätzen berücksichtigt. Auf diese Weise wurde der Immissionsbestand für die Beurteilungszeiträume am Tag und in der Nacht ermittelt. Diese Vorgehensweise ist vergleichbar mit dem Verfahren bei Immissionsprognosen zu gewerblichen Anlagen nach TA Lärm für maßgebende Immissionsorte an der schutzbedürftigen</p>	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						als unrealistisch abgelehnt, da mit einer Erweiterung eine Mehrung des Schalls einhergehe. Zusätzlich sei ein Nachweis zu führen wie insbesondere zu Nachtzeiten die Einhaltung der Schallimmissionen sichergestellt wird. Hierzu wird eine Reglementierung durch eine, z.B. nachts geschlossenen Schranke gefordert.	<p>Bebauung. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm und zur Gewährleistung der Gebietsverträglichkeit werden im Bebauungsplan die Nutzungen der Gewerbefläche auf die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente begrenzt. Die Festsetzung der Emissionskontingente gilt in der Summe betrachtet sowohl für den Gewerbebestand als auch für die Erweiterungsfläche. Durch die Festsetzung und Verteilung von tageszeitbezogenen Emissionskontingenten werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die angrenzenden Misch- und Wohngebiete hinsichtlich der Mittelwertbetrachtung an der vorhandenen Bebauung sichergestellt. Die Befürchtung, dass es zu einer Überschreitung von Grenzwerten kommt, ist unbegründet.</p> <p>Wie richtigerweise von den Einwendern aus dem Schallschutzgutachten zitiert, sind Emissionen aus potentiellen, nicht näher bekannten Betrieben und Anlagen nicht vorhersehbar. Insbesondere lassen die Abstrahlungsverhältnisse und die geometrischen Bedingungen eine verlässliche Vorhersage der Immissionen für Grundstücke ohne Betriebsbezug nicht zu. Vielmehr wird die nahe Wohnnutzung im Mischgebiet durch die festgesetzten Kontingentierungen -d.h. die Festsetzung von Höchstmaßen für die zulässigen Emissionen aus dem Gewerbegebiet sowohl für den Bestand als auch für die Erweiterung- ausreichend gegen Lärmeinwirkungen geschützt.</p> <p>Die im Bebauungsplan zulässigen Betriebe und Anlagen -auch die im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassenen Anlagen der Abstandsklasse VII- dürfen folgende Geräusch-Emissionskontingente (EK) weder tags von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr noch nachts von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr über-</p>	

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							<p>schreiten: EK 1 LEK, tags = 61 dB(A)/m² LEK, nachts = 46 dB(A)/m² EK 2 LEK, tags = 66 dB(A)/m² LEK, nachts = 51 dB(A)/m² EK 3 LEK, tags = 71 dB(A)/m² LEK, nachts = 56 dB(A)/m²</p> <p>Diese Festsetzungen gewährleisten eine ausreichende Gebietsverträglichkeit und stellen sicher, dass die angrenzende Bebauung in ausreichendem Maße vor schädlichen Geräuschbelastungen geschützt wird.</p> <p>Die Werte orientieren sich -wie im Gutachten ausführlich erläutert- an der TA Lärm und garantieren die Einhaltung der in der TA Lärm festgesetzten Grenzwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) für Mischgebiete und von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete. Zusätzlich Maßnahmen wie eine nachts geschlossene Schranke sind daher nicht erforderlich.</p>	
B 1.9	B 1.10			X	X	<p>Die Einwender erklären, dass die Stapper Straße mit Einengungen verkehrsberuhigt wurde und für die Schulkinder der Brunenschule der ausgewiesene sichere Schulweg ist. Da die zukünftige Nutzung der Erweiterung des Gewerbeparks nicht bekannt ist, sei es derzeit schwierig zu sagen, wie sich die Belastung darstellt wenn im Gewerbepark produzierendes Gewerbe oder auch nur Lagerflächen angesiedelt werden. Ein vermehrtes Verkehrsaufkommen wird befürchtet. Sowohl Stapper Straße als auch Waldfeuchter Straße seien nicht in der Lage, eine höhere Verkehrsbelastung zu bewäl-</p>	<p>Die Stapper Straße ist eine Gemeindeverbindungsstraße und ist als Haupteinfahrtsstraße einzustufen, da sie neben dem Anliegerverkehr in erheblichem Maße dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder Ortslagen dient. Die Stapper Straße verläuft von Karken kommend bis zur Lindenstraße, die ebenfalls als Haupteinfahrtsstraße zu betrachten ist. Von dort aus werden die Verkehre in Richtung Umgehungsstraße K5 geleitet. Kleine und enge Straßen müssen nicht benutzt werden. Die Einmündung in die Lindenstraße liegt ca. 350 m vom Gewerbepark entfernt. Die Stapper Straße weist eine Gesamtbreite von im Mittel 12,50 m auf. Die Fahrbahn hat eine Breite von mindestens 5,00 m. In Richtung Ortsmitte sind die ausreichend breiten Gehwegenanlagen zum Großteil durch Grünanlagen von der Fahrbahn getrennt. Zur Geschwindigkeitsdämpfung sind in den Einmündungsbereichen Überquerungshilfen</p>	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						tigen, ohne die anderen Funktionen wie beispielsweise den sicheren Schulweg zu gefährden. Die Einwender sind der Meinung, dass die Anbindung des Gewerbegebietes verkehrstechnisch vollkommen ungeeignet ist, da die Weiterführung des Verkehrs über kleine enge Straßen erfolgen müsse, die als Schulweg bzw. als Weg zum Kindergarten dienen. Es wird gefordert, den Nachweis zu führen, dass die Stapper Straße geeignet ist, den zusätzlichen Schwerlastverkehr zu verkraften. Zusätzlich ist durch geeignete Gutachten der Nachweis zu führen, dass auch weiterhin die Stapper Straße als geeigneter Schulweg genutzt werden kann.	mit Einengungen der Fahrbahn vorhanden. Eine Gefährdung der Fußgängern, insbesondere der Schüler ist auf Grund der beschriebenen Ausbauart nicht gegeben. Die Erstellung eines Gutachtens zur Prüfung der Schulwegsicherung ist im vorliegenden Falle unnötig. Die Verkehre zum Gewerbepark kommen sowohl aus der Ortslage Kirchhoven als auch aus Richtung Karken. Es handelt sich in der Regel um Pkw- und Kleinlasterverkehre, für die die Stapper Straße vollkommen ausreichend dimensioniert ist. Auch die wenigen LKW-Verkehre des Gewerbeparks können verkehrstechnisch unbedenklich von der Stapper Straße aufgenommen werden. Die saisonbedingten geringen Busverkehre zum Gewerbepark nehmen in der Regel ohnehin die Zufahrt aus Richtung Karken. Verkehrstechnische Probleme bestehen auf der Stapper Straße bis dato nicht und sind auch nach der vorgesehenen Erweiterung des Gebietes nicht zu erwarten. Die Erstellung eines Verkehrsgutachtens ist auf Grund der geringen Mehrbelastung aus der Erweiterung des Gewerbegebietes nicht erforderlich.	
B 1.10	B 1.12				X	Die Einwender sind der Meinung, dass es durchaus aus städtebaulicher Sicht in Wohngebieten wünschenswert sei, Dächer zu begrünen. Diese Einschränkung würde aus planerischer Sicht für Wohngebiete durchaus vorgeschrieben. Daher sei es in dem durch Grünflächen geprägten Umfeld durchaus wünschenswert, diesen Aspekt zu verfolgen und umzusetzen. Des Weiteren sei zu bedenken, dass mit der Erweiterung des Gewerbegebietes über eine erhebliche Beeinträchtigung	Die Begrünung von Dachflächen in Wohngebieten kann durchaus wünschenswert und in bestimmten Fällen sogar durch Satzung vorgeschrieben worden sein. Eine solche satzungsrechtliche Festsetzung hat die Stadt Heinsberg allerdings bis dato nur vereinzelt in Wohngebieten für Flachdächer getroffen. In Gewerbegebieten wird diese vereinzelt empfohlen, wenn diese konstruktiv und statisch möglich ist. Mit den vorgenannten Festsetzungen sollen die Bauherren jedoch vor nicht vertretbaren Mehrkosten geschützt werden. Dies gilt insbesondere für gewerbliche Anlagen, bei denen es wie im vorliegenden Fall darum geht, ein besonders günstiges Mietangebot zu gewährleisten. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhält-	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteili- gung	Öffent- lichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						der Anwohner beschlossen würde. Die Argumentation der Stadt, die Kosten des Investors würden in nicht vertretbarem Maße erhöht würde sehr einseitig wirken.	nismäßigkeit ist bei einer solchen Festsetzung im Einzelfall zu überprüfen, ob Aufwand und Nutzen der festgesetzten Maßnahmen in einem angemessenen Verhältnis stehen. Wenn beispielsweise die Realisierung einer intensiven Dachbegrünung zu erheblichen baulichen Mehraufwendungen führt (höhere statische Anforderungen durch erhöhte Dachlasten), der Vorteil für den Naturhaushalt aber lediglich geringfügig ist, darf eine solche Maßnahme nicht verpflichtend vorgeschrieben werden. Dies kann insbesondere für ein Gewerbegebiet zu Problemen führen, wenn die Betriebe bzw. die Art der Betriebe noch unbekannt sind und einzelne Betriebe aus betriebsinternen Gründen an einer Ansiedlung gehindert sind.	
B 1.11	B 1.13				X	Die Einwender wenden sich gegen die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8. Ausgehend von der Annahme, dass kurz und mittelfristig keine Änderung im Bestand erfolgt, sei eine komplette Bebauung der Erweiterungsfläche möglich. Dies sei nicht akzeptabel, es würde seitens der Stadt Heinsberg dem Investor eine maximale Flexibilität gewährt, um maximalen Gewinn zu erzielen. Die Nutzung des Gewerbeparks zur Errichtung von Betriebswohnungen wird abgelehnt, hierdurch würde dem Missbrauch Tür und Tor geöffnet um seenehen Wohnraum am Lago Laprello zu erschließen.	Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung bestimmt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Gewerbegebiete (GE) eine Obergrenze für die Grundflächenzahl von 0,8 und für die Geschoßflächenzahl von 2,4. Der Bebauungsplan setzt im vorliegenden Fall eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschoßflächenzahl von 1,6 fest. Mit diesen Festsetzungen werden in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen und den nach § 6 der Landesbauordnung NRW (BauO NRW) einzuhaltenden Abstandsflächen eine ausreichende Beschränkung der Bebauungsdichte und eine geordnete städtebauliche Nutzung gewährleistet. Die Reduzierung der Geschoßfläche auf 0,4 würde eine unangemessene Einschränkung in der Flächenbilanz bedeuten, die Nutzung des Gewerbegebietes unzumutbar einschränken und den Gebietscharakter infrage stellen. Wohngebäude bzw. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeit unterliegt einer strengen Kontrolle der Bauaufsichtsbehörde und bedarf einer ausgiebigen Nachweispflicht der Wohnberechtigung. Darüber hinaus ist die Wohnqualität in einem Gewerbegebiet erheblich eingeschränkt, worüber sich jeder Nutzer einer Wohnung im Klaren sein muss, die Beeinträchtigungen muss er uneingeschränkt hinnehmen. Eine reine Wohnnutzung ist demnach ausgeschlossen.	
B 1.12	B 1.14				X	Die Einwender bemängeln, dass kein Gutachten zur Wärmestrahlung erstellt wurde. Sie befürchten die Möglichkeit der Wärmestrahlung und des Wärmestaus für eine derartig große Bebauung, deren Baukörper nicht genau festgelegt sind und an die bestehende Bebauung angeschlossen werden.	Die Umweltauswirkungen des Vorhabens werden im Umweltbericht geprüft und beschrieben. Dabei stehen die Vermeidung von Luftverunreinigung, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen im Vordergrund. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Erweiterungsfläche und der Lage des Gebietes am Ortsrand die zu erwartenden Auswirkungen geringfügig sind. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich südlich und westlich des Plangebiets. Da der Wind hauptsächlich aus südwestlicher, westlicher und südlicher Richtung weht, sind die klimatischen Effekte auf die umliegenden Wohngebäude gemäß Umweltbericht als gering zu bewerten. Im Rahmen des Vorhabens sind an den Rändern des Plangebiets Gehölzstreifen geplant. Diese stellen klimatische Ausgleichsflächen für das geplante Gewerbegebiet dar, schirmen das Gewerbegebiet gegenüber der Wohnnutzung ab und tragen zu einer Verminderung der klimatischen Auswirkungen der Überbauung bei. Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung von Luft oder Klima ein. Wärmestau und Wärmeabstrahlung ergeben sich aus der Anordnung	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							der Gebäude und dem Speichervolumen der Gebäudeoberflächen. Sie wirken sich auf die Umgebung dann aus, wenn diese wie z.B. in Innenstädten stark bebaut ist und über keine gewachsenen Bodenverhältnisse wie Parkanlagen, Wiesen oder sonstige Grünanlagen verfügt. Im vorliegenden Fall ist das Gewerbegebiet nördlich und östlich von freier Landschaft aus Wiesen, Acker und Wald umgeben, sodass ausreichend freier Boden zum Klimaaustausch zur Verfügung steht. Hinzu kommt, dass die südlich und westlich angrenzenden Bgebiete locker in einer offenen Bauweise bebaut sind und damit ebenfalls über ausreichend freie Bodenflächen für den Klima- bzw. Wärmeaustausch verfügen. Die Erstellung eines Gutachtens ist aufgrund der geringen Auswirkungen nicht erforderlich.	
B 1.13	B 1.15				X	Die Einwender fordern eine Regelung der zulässigen Beleuchtung der Gebäude. Sie befürchten, dass sich schlechte Lichtverhältnisse auf die Gesundheit der Anwohner auswirken. Sie fordern die Erstellung eines Gutachtens.	Bei der Außenbeleuchtung des Gewerbegebietes handelt es sich um normale Gebäude- und Außenbeleuchtungen in Form von Raum- bzw. Wegeleuchten. Da die im Gewerbepark ansässigen oder noch anzusiedelnden Betriebe keine Laufkundschaft haben, sondern von Kunden gezielt angefahren werden, sind beleuchtete Werbeanlagen oder andere Beleuchtungen, die den Betrieb hervorheben sollen, nicht zu erwarten. Es ist daher nicht geboten, entsprechende gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Des Weiteren sind Lichtimmissionen nicht mit akustischen Störreizen vergleichbar. Lichtimmissionen, also störende Beeinflussungen durch ausgestrahltes Licht künstlicher Lichtquellen, führen nicht zu gesundheitlichen Schäden. Lichtimmissionen gehören nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft her-	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							beizuführen. Derzeit gibt es aber keine verwaltungsrechtlichen Vorschriften oder technischen Regelwerke zur Konkretisierung des Begriffs der erheblichen Belästigung bei Lichtimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes. Daher kann auch diesbezüglich keine konkrete Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden. Die Erstellung eines Gutachtens macht nur dann Sinn, wenn schädliche Beeinträchtigungen vorhanden und/oder zu erwarten sind. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.	
B 1.14	B 1.16				X	Hinsichtlich des Sichtschutzes wird die Eingrünung durch Hecken für 10 m hohe Hallen als nicht ausreichend erachtet.	Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen -im Abstand von 6,00 m und 8,00 m zur südlichen Plangebietsgrenze- wird ein städtebaulich ausreichender Abstand zur Nachbarbebauung eingehalten. In diesem Bereich befindet sich zum einen in einem Teilbereich eine vorhandene Kirschlorbeerhecke mit einer festgesetzten Mindesthöhe von 1,80 m. Daran schließt sich östlich die Maßnahmenfläche M5 an, die eine Strauchreihe vorsieht, die eine Höhe von 4,0 – 5,0 m als freiwachsende Sträucher erreicht Zwischen der festgesetzten südlichen Baugrenze und der im angrenzenden Mischgebiet zulässigen Bebauung liegt ein Freiraum von ca. 15 bis 20 m Breite. In Richtung Stapper Straße liegen die Baugrenzen in einem Abstand von ca. 3,00 m zur Bebauungplangrenze. In diesem Fall wird zur gegenüberliegenden Bebauung ein Freiraum von ca. 25,00 bis 28,00 m Breite gewährleistet. Damit ist in Verbindung mit den laut Umweltbericht und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung der an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen ausgeschlossen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteili- gung	Öffent- lichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1.15	<i>B 1.17</i>			X	X	Es wird bemängelt, dass kein Gutachten zur Hochwassergefährdung vorliegt. Es wird die Frage aufgeworfen, wie sich eine evtl. Erweiterung des Betonwerkes zusätzlich auf das Grundwasser und die Hochwassersituation auswirkt.	In einer Machbarkeitsstudie zur Entwässerung des Plangebietes wurde die Hochwassersituation von der Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH im Hinblick auf den Schutz der Ortslage Kirchhoven betrachtet. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zu einer unmittelbaren Verschärfung der Hochwasserproblematik für die Ortslage bzw. die bestehenden Bebauungen führt. Ebenfalls wurde festgestellt, dass geeignete Retentionsflächen nicht betroffen sind. Etwaige Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Betonsteinwerkes sind in den diesbezüglichen Verfahren zu klären. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass sich die Regenwasserableitung aus dem Gewerbegebiet in den Lago Laprello als Verschlechterung der Abflusssituation der belasteten Vorfluter auswirkt. Die weiteren Prüfungen bleiben einem gesonderten Genehmigungsverfahren vorbehalten, welches im Benehmen mit dem Wasserverband Eifel/Rur, der Unteren Wasserbehörde und der Stadt Heinsberg zu führen ist.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B 1.16	<i>B 1.18</i>			X	X	Die Einwender sind der Auffassung, dass die Stadt die Aufgabe hat, die Interessen einer größeren Anzahl betroffener Bürger den Interessen eines einzelnen privaten Investors gegenüber zu stellen und eine Abwägung vorzunehmen. Es würde mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze und dem damit gegebenen höherrangigen Interesse der Allgemeinheit argumentiert. Arbeitsplätze würden dann geschaffen, wenn Betriebe angesiedelt würden, die bisher nicht existierten und im Kreis Heinsberg auch sonst keine Ansiedlung	Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ziel der Abwägung es ist, die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange an die Bodennutzung in Einklang zu bringen. Dabei soll allen Interessen in angemessener Weise Rechnung getragen werden. Dazu muss sich die planende Gemeinde mit den betroffenen Belangen hinreichend auseinandersetzen und zu einem vertretbaren Planungsergebnis kommen. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die Notwendigkeit einer Bauleitplanung für das betroffene Gebiet gesehen und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“ beschlossen. Es ist dabei unerheblich, ob es sich bei	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger**T = Träger öffentlicher Belange**

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						erreichen könnten oder wenn bestehende Betriebe sich vergrößern könnten. Wie kann die Schaffung von Arbeitsplätzen vorausgesagt werden. Es wird außerdem vorgetragen, dass die Stadt für den privaten Investor handelt. Des Weiteren verbinde ein Ratsvertreter eigene Interessen mit dem Vorhaben. Auch wird die Frage aufgeworfen, wer die zusätzlichen Arbeitsplätze garantiere. Was wäre, wenn nur Lagerflächen vermietet würden. Es wird die Frage gestellt, ob hier das Wohl der Allgemeinheit gegen die Interessen der angrenzenden Anwohner stehe.	den Betroffenen um Privatleute, Investoren oder um andere Personen handelt. Die geforderte Abwägung erfolgt im Zuge des Bauleitplanverfahrens. Dazu dienen die Bürgeranhörung die vorzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die durchgeführten Offenlagen. Eine Garantie zur Schaffung von Arbeitsplätzen in einem Gewerbegebiet kann bauleitplanerisch nicht gewährleistet werden. Auch wenn es sich um reine Lagerflächen handelt, steht dahinter immer ein Betrieb mit einem oder mehreren Arbeitsplätzen. Der Gewerbepark steht sowohl Existenzgründern zur Verfügung als auch den bereits ansässigen Betrieben zur Erweiterung. Die behauptete Befangenheit eines Ausschussmitglieds wurde der Kommunalaufsicht beim Kreis Heinsberg vorgetragen. Die Prüfung ergab, dass die Mitwirkung nicht zur Unwirksamkeit des Beschlusses führte.	
B 1.17	B 1.20 u. B 1.21			X	X	Die Einwander merken an, dass das Protokoll der Bürgerversammlung mehrfach aufgrund von Einwänden geändert wurde.	Die Anmerkung der Bürger trifft zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
B 1.18	B 2.1			X	X	Es wird die Frage gestellt, ob die Stadt ausschließlich die Interessen des Investors berücksichtigt und nicht die der Anwohner und zwar wissend, dass der Investor schon seit 15 Jahren um die Bebauung bemüht ist und Zusagen an die Anwohner beim Verkauf der Grundstücke gegeben hat. Auf ein Schreiben der Rechtsanwälte Koof & Kollegen zur Beurteilung von	Zur Thematik der angeblichen Zusagen zur Freihaltung der Flächen wird auf Punkt B 1.5 dieser Tabelle verwiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes sehen nunmehr eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,00 m und eine maximal zulässige Firsthöhe von 8,50 m von der Oberkante des fertigen Fußbodens vor. Mit diesen Festsetzungen wird eine ausreichende gewerbliche Ausnutzung gewährleistet. 6,00 m Traufhöhe bei flach geneigten Dächern bedeuten je nach Hallenbreite eine nutzbare Innenraumhöhe von höchstens	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>Nachbarschaftsvereinbarungen wird verwiesen.</p> <p>Es wird eine Aussage des Gewerbeparkbetreibers in der Presse zitiert, wonach die Hallen nur 5,00 m hoch gebaut werden sollen. Die mögliche Anhebung des Grundstückes berücksichtigende würde eine Gesamthöhe von knapp 10 m erreicht.</p>	<p>5,00 m, da für die Attika und Dachkonstruktion ein Aufbau von mindestens 1,00 m benötigt wird. Sind brandschutztechnische Maßnahmen für einen Betrieb z.B. in Form einer abgehängten Decke erforderlich, kann bei 6,00 m Traufhöhe nur eine lichte Raumhöhe von höchstens 4,50 m erreicht werden. Je nach Nutzung und Größe sind Hallen mit mehr Dachneigung konstruktiv sinnvoller. Deshalb wurde auch die Ausbildung eines geneigten Daches zugelassen. Maßgebend für die optische Wirkung nach außen, sind allerdings die Traufhöhen, die im vorliegenden Fall mit 6,00 m an der untersten Grenze liegen. Wie die Einwender eine Hallenhöhe von 10 m errechnet haben, ist nicht nachvollziehbar. Die Oberkante der fertigen Fußböden der Gebäude dürfen nur 0,50 m über 34,40 NHN liegen. Die NHN – Höhen des bestehenden Gewerbeparks liegen im Bereich des Anschlusses der Erweiterungsfläche zwischen 34,24 NHN und 34,43 NHN. Da sich die zulässige fertige Fußbodenhöhe auf die NHN-Höhe von 34,20 bezieht, werden unter Berücksichtigung des notwendigen Gefälles von 2 bis 2,5 % für die Entwässerung der Geländeoberflächen, die fertigen Fußböden der Gebäude in der Regel auf etwa gleichem Niveau liegen wie das Außengelände. D.h. eine Gebäudehöhe von 10 m ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich. Eine weitere Reduzierung der im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Höhen ist nicht angezeigt.</p>	
B 1.19	B 2.3				X	<p>Die Einwender führen aus, dass die zulässigen Gebäudehöhen nur geringfügig verringert wurden. Durch die Möglichkeit der Anhebung des Grundstückes würden die Hallen noch immer eine Höhe von 10 m erreichen.</p>	<p>Die ursprünglich im Bebauungsplanentwurf vorgeschlagene Traufhöhe betrug 8,50 m und die Firsthöhe 10,50 m. Diese Höhen wurden im Bebauungsplanentwurf um 2,00 m auf 6,00 m zulässige Traufhöhe und 8,50 m zulässige Firsthöhe verringert. Diese Verringerung ist für eine gewerbliche Nutzung erheblich. Wie die Einwender eine Hallenhöhe von 10 m er-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p>

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							rechnet haben, ist nicht nachvollziehbar. Die Oberkante der fertigen Fußböden der Gebäude dürfen nur 0,50 m über 34.40 NHN liegen. Die NHN – Höhen des bestehenden Gewerbeparks liegen im Bereich des Anschlusses der Erweiterungsfläche zwischen 34.24 NHN und 34,43 NHN. Da sich die zulässige fertige Fußbodenhöhe auf die NHN-Höhe von 34.20 bezieht, werden unter Berücksichtigung des notwendigen Gefälles von 2 bis 2,5 % für die Entwässerung der Geländeoberflächen, die fertigen Fußböden der Gebäude in der Regel auf etwa gleichem Niveau liegen wie das Außengelände. D.h. eine Gebäudehöhe von 10 m ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich.	
B 1.20	B 2.5			X	X	Die Einwender fordern ein Gutachten zur Hochwasserproblematik.	Die Betrachtung der Hochwassersituation ist in der Machbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH auf den Schutz der Ortslage Kirchhoven beschränkt. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zu einer unmittelbaren Verschärfung der Hochwasserproblematik für die Ortslage bzw. die bestehenden Bebauungen führt (siehe Punkt B 1.15).	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B 1.21	B 2.7			X	X	Die Einwender zitieren aus dem Umweltbericht, das aus klimatischer Sicht durch das Vorhaben kalt- und frischluftproduzierende landwirtschaftliche Flächen verloren gehen, die Neubebauung im Gebiet durch erhöhte Wärmerückstrahlung der versiegelten Flächen extremere Temperaturverläufe verursacht und besonders in den Sommermonaten die verstärkte Aufheizung der Flächen zu höheren Temperaturwerten führt. Es wird ein ent-	Wie unter Punkt B 1.8 bereits ausgeführt, werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht geprüft und beschrieben. Dabei stehen die Vermeidung von Luftverunreinigung, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen im Vordergrund. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund der relativ geringen Flächengröße der Erweiterungsfläche und der Lage des Gebietes am Ortsrand die zu erwartenden Auswirkungen geringfügig sind. Die nächstgelegene Wohnsiedlung befindet sich südlich und westlich des Plangebiets. Da der Wind hauptsächlich aus	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteili- gung	Öffent- lichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						sprechendes Gutachten gefordert.	südwestlicher, westlicher und südlicher Richtung weht, sind die klimatischen Effekte auf die umliegenden Wohnnutzungen gemäß Umweltbericht als gering zu bewerten. Im Rahmen des Vorhabens sind an den Rändern des Plangebiets Gehölzstreifen geplant. Diese stellen klimatische Ausgleichsflächen für das geplante Gewerbegebiet dar, schirmen das Gewerbegebiet gegenüber der Wohnnutzung ab und tragen zu einer Verminderung der klimatischen Auswirkungen der Überbauung bei. Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung von Luft oder Klima ein. Wärmestau- und Wärmeabstrahlung ergeben sich aus der Anordnung der Gebäude und dem Speichervolumen der Gebäudeoberflächen. Sie wirken sich auf die Umgebung dann aus, wenn diese wie z.B. in Innenstädten stark bebaut ist und über keine gewachsenen Bodenverhältnisse wie Parkanlagen, Wiesen oder sonstige Grünanlagen verfügt. Im vorliegenden Fall ist das Gewerbegebiet nördlich und östlich von freier Landschaft aus Wiesen, Acker und Wald umgeben, sodass ausreichend unversiegelte Bodenflächen zum Klimaaustausch zur Verfügung stehen. Hinzu kommt, dass die südlich und westlich angrenzenden Baugebiete locker in einer offenen Bauweise bebaut sind und damit ebenfalls über ausreichend freie Bodenflächen für den Klima- bzw. Wärmeaustausch verfügen. Die Erstellung eines Gutachtens ist aufgrund der geringen Auswirkungen nicht erforderlich.	
B 1.22	B 2.8				X	Nach Auffassung der Einwender ist es nicht einsichtig, warum optische und geräuschbedingte Beeinträchtigungen untersucht werden, geruchsbedingte aber nicht. Im Rahmen einer Baugenehmigung würde dieser Sachverhalt wohl kaum	Im bestehenden Gewerbepark sind keine Betriebe vorhanden, die Geruchsimmissionen verursachen. Betriebe, die im Erweiterungsbereich angesiedelt werden sollen, sind noch nicht bekannt. Eine Untersuchung auf Geruchsimmissionen ist demnach gar nicht möglich. Für die Errichtung einer gewerblichen Anlage innerhalb des Bebauungsplanes ist eine bauordnungs-	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						erfasst, da es sich um einen Vermieter als Investor handelt, der die spätere Nutzung im Zweifel bei Stellung des Bauantrages gar nicht kennen würde.	rechtliche Genehmigung nicht nur für das Gebäude, sondern auch für dessen Nutzung erforderlich. Wird das Gebäude ohne festliegende Nutzung errichtet, ist eine Nutzungsgenehmigung vor Inbetriebnahme des Betriebes oder der Anlage einzuholen. Im Zuge dieser Genehmigung werden alle von der Nutzung ausgehenden Immissionen geprüft. Dazu werden erforderlichenfalls entsprechende Fachbehörden beteiligt. Da der Betreiber des Gewerbeparks diese Modalitäten kennt, beantragt er die Genehmigung entweder selber oder er unterstützt den Mieter bei der Antragstellung da eine fehlende Genehmigung bei einer nicht genehmigungsfähigen Nutzung die Stilllegung des Betriebes bedeutet.	
B 1.23	B 2.10				X	Die Einwender zitieren wie unter Punkt B 1.18 die Aussagen des Investors hinsichtlich der Gebäudehöhen von 5,00 m und fordern eine dahingehende Änderung des Bebauungsplanes.	Wie bereits unter B 1.18 erläutert sehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,00 m und eine maximal zulässige Firsthöhe von 8,50 m von der Oberkannte des fertigen Fußbodens vor. Mit diesen Festsetzungen wird eine ausreichende gewerbliche Ausnutzung gewährleistet. 6,00 m Traufhöhe bei flach geneigten Dächern bedeuten je nach Hallenbreite eine nutzbare Innenraumhöhe von höchstens 5,00 m, da für die Attika und Dachkonstruktion ein Aufbau von mindestens 1,00 m benötigt wird. Sind brandschutztechnische Maßnahmen für einen Betrieb z.B. in Form einer abgehängten Decke erforderlich, kann bei 6,00 m Traufhöhe nur eine lichte Raumhöhe von höchstens 4,50 m erreicht werden. Je nach Nutzung und Größe sind Hallen mit mehr Dachneigung konstruktiv sinnvoller. Deshalb wurde auch die Ausbildung eines geneigten Daches zugelassen. Maßgebend für die optische Wirkung nach außen, sind allerdings die Traufhöhen, die im vorliegenden Fall mit 6,00 m an der untersten Grenze liegen. Eine Änderung der Festsetzungen ist daher	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							nicht angezeigt.	
B 1.24	B 2.11				X	Die Einwender zitieren, den Hinweis im Bebauungsplan, dass der Grundwasserstand 1,00 m unter Flur ansteht und dringend empfohlen wird bei baulichen Maßnahmen Vorkehrungen gegen drückendes Wasser zu Treffen. Sie verweisen auf gemauerte Keller im benachbarten Wohngebiet ohne die entsprechenden Vorkehrungen und fragen nach der Verantwortlichkeit für die Schäden.	Der Hinweis bedeutet nicht, dass eine Bebauung dieses Gebietes den Grundwasserstand beeinflusst und damit womöglich Nachbarbebauung schädigt. Der Hinweis im Bebauungsplan soll Bauherren oder Architekten bereits vor Beginn der Planungsphase auf, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bekannt gewordene, die geplante Bebauung unter Umständen beeinflussende Problematiken hinweisen. Grundsätzlich ist jeder Bauherr selbst für Schäden verantwortlich, die er durch versäumtes Einschalten von Architekten oder Sonderfachleuten oder durch eine falsche Bauausführung verursacht. Grundsätzlich ist für jede Gründungsmaßnahme ein Bodengutachten anzuraten. Ein solches Gutachten stellt auch die Grundwasserhältnisse fest und schlägt entsprechende baulich notwendige Maßnahmen vor.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B 1.25	T 2			X	X	Es werden die Stellungnahmen der Forstbehörde herangezogen, wonach der Waldabstand 20 m zur Bebauung betragen muss, in einer weiteren Stellungnahme dann eine Verringerung des Abstand ermöglicht wird, wenn ein stabiler Waldrand entwickelt wird. Die Einwender zitieren den bei Wald einzuhaltenen Sicherheitsabstand von 20 m. Der Abstand der Bebauung zum angrenzenden Wohngebiet würde hingegen teilweise nur 15 m betragen. Mensch und Wald müssten zumindest in gleichem Umfang geschützt werden. Außerdem sei zu bedenken, dass die Menschen ihre	Aus Sicherheitsgründen verlangt die Forstbehörde generell einen Abstand zur nächsten Bebauung von 20 m. Dieser Abstand kann reduziert werden, wenn die Waldfläche mit einem sogenannten Waldsaum ausgebildet wird. Der Waldsaum ist ökologisch wertvoller als eine reine Forstfläche. Im vorliegenden Fall ist der angesprochene Baumbestand jetzt und in den folgenden Jahren schlagreif, sodass ein solcher Waldsaum entwickelt werden kann. Die Waldflächen gehen dadurch nicht verloren. Der zitierte Abstand von 20 m hat keine Schutzfunktion für den Wald. Der angesprochene Sicherheitsabstand vom Wald zur Bebauung dient dem Schutz der dortigen Bebauung und seiner Nutzer. Die zitierten 20 m begründen sich in der Baumhöhe. Umstürzende Bäume sollen nicht auf Gebäude fallen und dadurch Menschen gefährden. Warum ein, in 8 m Entfernung	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						Gärten Erholungszwecken nutzen und der Abstand zwischen Mensch und Bebauung tatsächlich nur 6 bis 8 m betragen würde. Der Effekt eines in 8 m Abstand einparkenden LKW wäre so erheblich, dass die Gärten praktisch nicht nutzbar wären. Der Abstand zur Bebauung im Angrenzenden Wohngebiet sei deutlich um mindestens 12 m zu erhöhen.	einparkender LKW, einen Garten unnutzbar machen soll, ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich weder um eine stark befahrene Straße, die durch Abgasimmissionen die Nutzung beeinträchtigen könnte, noch um ein so stark von LKW frequentiertes Gebiet, dass Immissionen zu befürchten wären. Das Gewerbegebiet ist in seiner Nutzung derart eingeschränkt, dass derartige Beeinträchtigungen sich nicht ergeben. Ein noch größerer Abstand als im Bebauungsplan festgesetzt, ist nicht erforderlich.	
B 2		Bürger	01.05.2015 und 02.05.2015 1. Offenlage		X	<p>Der Einwender hat Bedenken bzgl. des für die Erweiterung verfolgten Abwasserkonzeptes respektive der Entsorgung des Oberflächenwassers, er befürchtet Überflutungen der angrenzenden Gärten. Außerdem führt der Einwender an, dass das Gutachten zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 nicht korrekt sei.</p> <p>Zitat: <i>1. Vorbelastung</i> Da im vorliegenden Fall bereits durch den bestehenden Teil des Gewerbeparks von einer Vorbelastung auszugehen ist, ist diese entsprechend als Vorbelastung „Lvor“ zu berücksichtigen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht geschehen, sondern es wurde für den Bebauungsplan, auch für den bereits heute bestehenden Teil des Gewerbeparks, von einer „grünen Wiese“ ausgegangen, was nicht der</p>	<p>Die Machbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH betrachtet die Hochwassersituation im Hinblick auf den Schutz der Ortslage Kirchhoven. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zu einer unmittelbaren Verschärfung der Hochwasserproblematik für die Ortslage bzw. die bestehenden Bauungen führt.</p> <p>Zur Geräuschkontingentierung erfolgt folgende Stellungnahme: <i>zu 1. Vorbelastung und 2. Flächen zur Emissionskontingentierung</i> Wie in dem schallimmissionstechnischen Fachbeitrag unter Ziffer 4.2 und 5.2 eindeutig erläutert und auch dem Kontingentierungsplan im Blatt 2 der Anlage 1 zu entnehmen, ist die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 in vollem Umfang über die gesamte, gewerblich nutzbare Fläche des Bebauungsplanes – unabhängig der vorhandenen wie geplanten Gebäude im Plangebiet – durchgeführt worden. Die Behauptung, die Bestandsfläche des Gewerbeparks wäre nicht kontingentiert worden, ist somit schlichtweg falsch. Die TA Lärm gibt</p>	Die Stellungnahmen werden zurückgewiesen

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>Fall ist und durch die „Schallimmissionstechnische Bestandsaufnahme“ belegt wurde. Diese Vorgehensweise ist falsch, da eine nachträgliche Geräuschkontingentierung auf der Bestandsfläche nicht vorgesehen ist. Des Weiteren wurden keinerlei Vorbelastungen aus den angrenzenden Mischgebieten Josef-Schmitz-Straße und Kirchhover Bruch, Belastungen durch Verkehr auf der Stapper Straße als auch die Emissionen durch die Sportanlagen in die Betrachtung aufgenommen. Die „Schallimmissionstechnische Bestandsaufnahme“ ist somit für eine Gesamtbetrachtung unvollständig und mangelhaft.</p> <p><i>2. Flächen zur Emissionskontingentierung</i> Aus der Argumentation in 1 folgt, dass lediglich für die Erweiterungsfläche eine Emissionskontingentierung vorgenommen werden kann Vorbelastung.</p>	<p>für gewerbliche und technische Anlagen in Form der gebietsabhängigen Richtwerte Immissionspegel tags und nachts vor, die an den potentiell betroffenen Gebäuden im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz zumutbar sind und keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche erwarten lassen. Diese Obergrenzen wurden bei der Geräuschkontingentierung angesetzt, so dass sich automatisch, "rückwärts gerechnet" für das Plangebiet eindeutig, flächenbezogene Schallleistungspegel ergeben, die als maximal zulässig emittierende Kontingente flächenbezogen nach den Beurteilungszeiträumen tags 6:00 - 22:0 Uhr wie nachts 22:00 -6:00 Uhr in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen worden sind. Im Sinne des korrekt zugrunde gelegten Berechnungs- und Beurteilungsverfahrens der DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) werden bei der Bestimmung der maximalen Emissionskontingente nur Geräusche berücksichtigt, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen. Anderweitige Geräusche, wie beispielsweise aus entfernten Straßen, von überquerenden Flugzeugen, aus dem Grillabend des Nachbarn oder die angesprochenen Anteile von Sportanlagen, sind in hiervon grundsätzlich abweichenden Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren (z. B. 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu berücksichtigen. Für das Plangebiet bzw. für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Gewerbepark Kirchhoven" haben diese Anlagen jedoch keinen Einfluss.</p>	
						<p><i>3. Art der Lärmquellen</i> Aus der schallimmissionstechnischen Bestandsaufnahme ist zu erkennen, dass große Teile des Lärmes aus dem Lieferverkehr und den an- und abreisenden</p>	<p><i>zu 3.</i> Unabhängig der Größe, der Art, der Lage, der Höhe und letztlich insbesondere der Einwirkzeiten von Schallquellen wurde zum Schutz der Nachbarschaft und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche eine Geräusch-</p>	

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						Arbeitnehmern im Gewerbepark verursacht wird. Wie stellt die Stadt Heinsberg sicher die Emissionsquelle „Verkehr“ zukünftig zu kontingentieren? Mit der Erweiterung des Gewerbeparks ist grundsätzlich mit einer Zunahme des Verkehrs im Gewebepark zu rechnen. Dieser Tatsache wird weder in der DIN 45691 noch im vorliegenden Gutachten Rechnung getragen."	kontingentierung nach DIN 45691 fachgerecht durchgeführt. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für die gewerblich nutzbaren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 können Konflikte zwischen den unterschiedlichen Interessen Wohnen und Gewerbe vermieden werden. Anders ausgedrückt: mehr Geräuschemissionen als die, die sich aus dem maximalen Emissionskontingent rechnerisch an den maßgebenden Immissionsorten ergeben, sind zusammenfassend – gleich ob es sich um Schallabstrahlung von Gebäuden, Außenflächengeschehen oder Fahrzeugbewegungen auf den Betriebsgrundstücken handelt – nicht möglich. Die Flächen des Gewerbeparks werden daher bereits auf Ebene der Bauleitplanung hinsichtlich ihres Geräuschemissionsverhaltens "gedeckt". Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben darüber hinaus auch dann noch Bestand und somit im Sinne des Schutzes der Anwohner einen langfristigen Vorteil, wenn Baukörper und Hindernisse, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Schallausbreitung maßgeblich beeinflussen, später abgerissen werden und / oder neue Hindernisse hinzukommen und so die Ausbreitungsverhältnisse verändern können. Im Zuge der bauordnungsrechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird stets die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) von Fall zu Fall geprüft. Hierbei sind die Vorgaben des Bebauungsplanes bezüglich Schallimmissionsschutz zu beachten und – sofern eine schalltechnische Relevanz einer Anlage nicht von vornherein seitens des Bauordnungsamtes bzw. der Unteren Immissionsschutzbehörde (Kreis Heinsberg) ausgeschlossen werden kann – ist ein Kontingentnachweis (Schallgutachten) zu erbringen. Somit ist jederzeit gewährleistet, dass nur solche Betriebe und Anlagen zugelassen werden, deren Emissions-	

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							verhalten sich mit den maximalen Größen und Vorgaben des Bebauungsplanes bzw. letztlich auch der TA Lärm im Einklang befindet.	
						<p><i>4. Nichtberücksichtigung der bestehenden Bebauung</i> Seit Anfang 2014 bestehende Bebauung auf der Josef-Schmitz-Straße und im Kirchhover Bruch wurde in der Isophonenlärnkarte nicht vollständig berücksichtigt. Hierdurch ist nicht ausgeschlossen dass eventuelle Reflexionen und sich daraus ergebene Überlagerungen aus den Lärmemissionen des Gewerbeparks zu erhöhten Lärmpegeln führen. Bei der Erstellung des Gutachtens wurde diesbezüglich schlampig gearbeitet und das Umfeld des Gewerbeparks nicht korrekt dargestellt was darüber hinaus insgesamt die Qualität aller vor Ort vorgenommenen Messungen infrage stellt."</p>	<p>zu 4. Durch rege Bautätigkeiten südlich des Plangebietes an den angesprochenen Erschließungsstraßen der Bebauungspläne Nr. 14 und 20 der Stadt Heinsberg ist es nur logisch, dass das amtliche Kartenmaterial, welches im Rahmen der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung im Zeitraum zwischen Februar und November 2014 zur Verfügung gestellt wurde, nicht immer zu 100% aktuell sein kann. Alle vorhandenen Gebäude, die den Karten- und Plangrundlagen zu entnehmen waren, wurden hinsichtlich Lage und Höhe in das Schallausbreitungsmodell integriert. Selbst aktuelle Auszüge aus dem Liegenschaftskatasters (Stand Mai 2015, vgl. Grafik, © Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW) zeigen, dass am Kirchhovener Bruch und insbesondere in dem westlich gelegenen Neubaugebiet zur Stapper Straße hin offensichtlich noch nicht alle Eigentümer die abschließenden Gebäudeeinmessungen haben vornehmen lassen bzw. diese noch nicht in das amtliche Kartenmaterial eingearbeitet wurden. Von daher wird die Äußerung, der Schallgutachter habe "schlampig" gearbeitet, mit Vehemenz zurückgewiesen! Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass im Zuge von Geräuschkontingentierungen nach DIN 45691 ohnehin keine Bestandsgebäude bei der Ermittlung der Emissionskontingente berücksichtigt werden, siehe hierzu Text im schallimmissionstechnischen Fachbeitrag unter Ziffer 4.2. Bei dem dann in einem zweiten Schritt in der schalltechnischen Untersuchung bereits auf Ebene der Bauleitplanung vollzogenen Nachweis zur Einhaltung der zur Verfügung stehenden</p>	

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteili- gung	Öffent- lichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	
							<p>Immissionskontingente, Ziffer 7 und 8 werden die tatsächlichen Ausbreitungsbedingungen berücksichtigt. Den Lärmkarten der Blätter 3 bis 6 in der Anlage 1 zum schallimmissionstechnischen Fachbeitrag ist dies zu entnehmen. Für die maßgebende Bebauung südlich des Gewerbeparks (in der "1. Baureihe") sind alle relevanten Gebäude, die in den amtlichen Karten dargestellt sind, einbezogen worden. Für die zum Plangebiet ausgerichteten, hier schalltechnisch relevanten (Nord-) Fassaden, ergeben sich keine anderen Beurteilungen, selbst wenn, das ein oder andere zwischenzeitlich errichtete Gebäude Berücksichtigung finden würde. Die Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Reflektionen sind unbegründet, vielmehr würde sich bei Berücksichtigung der Gebäude im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 aufgrund der vordergründigen Abschirmung durch die Gebäudekubaturen östlich hiervon im Bereich des Kirchhovener Bruches eine günstigere Immissionssituation ergeben. Von daher liegt die Immissionsprognose damit auf der sicheren Seite.</p>		
						<p><i>5. Bekannte Probleme</i> Zurzeit werden durch die Firma BAM Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten an den Maschinen unter freiem Himmel ausgeführt. Dabei stehen die laufenden Maschinen in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung, dieser Umstand wird in der Geräuschkontingentierung nicht berücksichtigt. Des Weiteren wird morgens ab 5:30h erheblicher LKW Verkehr im Gewerbepark abgefertigt, was mit einer erheblichen Lärmbelästigung einhergeht</p>	<p><i>zu 5.</i> Gemäß den zur Verfügung gestellten Bauaktenauszügen, nach Angaben des Gewerbeparkbetreibers sowie insbesondere im Rahmen der Betriebsbefragungen mit den Firmeninhabern und Verantwortlichen der ansässigen Betriebe wurde Nachtarbeit im Zeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr grundsätzlich ausgeschlossen. Es wird hierzu auf die umfangreichen Betriebsbefragungen und die Beschreibungen unter Ziffer 7 des schallimmissionstechnischen Fachbeitrages verwiesen, die Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen im Sinne der Emissionskontingente und der weiterführenden Anforderungen der TA Lärm waren. Mit Ausnahme der an</p>		

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						die im Gutachten ebenfalls nicht berücksichtigt wurde."	ein und demselben Werktag pessimistisch zugrunde gelegten Fahrtenhäufigkeiten und Einwirkzeiten zu maßgebenden Lade- und sonstigen Logistikaktivitäten auf den Außenflächen (z. B. Kurierdienste, Staplerverkehre, usw.) wurden keine geräuschintensiven Arbeiten wie in o. g. Form benannt. Zur Nachtzeit gemäß den Isophonenlärmkarten der Blätter 4 und 6 in der Anlage 1 zum schallimmissionstechnischen Fachbeitrag tragen lediglich die technischen Einrichtungen der Firma Merz (Pumpen des Großhandels für Zierfische) sowie die geringe Schallabstrahlung über die Außenbauteile der Hallen zum Immissionsgeschehen bei.	
B 3		Bürger	20.04.2015 1. Offenlage	X	X	Der Einwender legt Widerspruch gegen die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes 74 Gewerbepark Kirchhoven ein. Er erhebt bis zur Klärung der Angelegenheit „Maßnahmen zur Minderung der Verkehrsbelastung auf der Karl-Arnold-Straße“ gegen die geplante Verkehrsführung Bedenken.	Ein Zusammenhang zwischen den vom Einwender vorgetragenen Maßnahmen an der Karl-Arnold-Straße im Stadtteil Oberbruch und dem Gewerbepark in Kirchhoven ist überhaupt nicht erkennbar. Eine weitere Stellungnahme ist daher nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B4		Bürger	04.08.2016 erneute 2. Offenlage		X	Der Einwender befürchtet in der Karl-Sonnenschein-Straße einen Grundwasseranstieg durch die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet in den „Lago Laprello“.	Laut Studie der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH schwankt der Wasserstand des Sees jährlich um bis zu 80 cm. Die Einleitung der geplanten Wassermengen aus dem Gewerbepark beeinflusst den Wasserstand nur unerheblich. Bei einem einjährigen Ereignis steigt der Wasserstand um wenige Zentimeter. Der größte Teil des Anstiegs resultiert allerdings dabei aus dem Niederschlag auf die Seeoberfläche. Bedenkliche Auswirkungen auf den Grundwasserstand durch die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Gewerbepark sind für die Karl-Sonnenschein-Straße nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B5		Bürger	20.08.2016 erneute 2. Offenlage		X	Der Einwender bemängelt, dass die „Beschlussfassung“ keinerlei Aussage dazu macht, wer die Kosten für die Erstellung der Leitungstrasse vom Gewerbepark zu Lago Laprello trägt. Er fordert, dass sämtliche Kosten für die Trasse vom Betreiber des Gewerbeparks zu tragen sind und keine öffentlichen Mittel dafür verwendet werden.	Die Kosten für die Planung, Erstellung und Unterhaltung der Leitungstrasse trägt der Betreiber des Gewerbeparks. Eine diesbezügliche Regelung wird im städtebaulichen Vertrag, den die Stadt Heinsberg mit dem Vorhabenträger abschließt getroffen. Die Verwendung Öffentlicher Mittel ist nicht vorgesehen.	Der Stellungnahme wird entsprochen.
B6		Bürger	20.08.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	Der Einwender hat Bedenken hinsichtlich der Haftung für Umweltschäden aus chemischen Betrieben und Lagerstätten falls es bei einem Störfall zu einer Kontaminierung des Lago Laprello Nordsees kommt.	Für Umweltschäden haftet grundsätzlich der Betreiber des verursachenden Betriebes. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes allerdings als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE _E) nach § 1 Abs. 2 Nr. 8 in.V.m. § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt ist, sind umweltgefährdenden Betriebe grundsätzlich nicht zulässig. Für die im Geltungsbereich zulässigen Betriebe werden eventuell schädliche Belastungen im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ausgeschlossen. Darüber hinaus soll auf Grund weitergehender Überlegungen, nur Regenwasser aus den Dachflächen eines Teiles des Bestandes und aus den Dachflächen des Erweiterungsgebietes in den Lago Laprello eingeleitet werden. Eine Einleitung der Oberflächenwässer der befestigten Flächen ist laut Ergänzung der Studie der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH vom 18.12.2017 nicht vorgesehen. Auf Grund dessen sind die Befürchtungen der Einwender, dass schädliche Abwässer aus Betrieben über befestigte Flächen in den Lago Laprello gelangen können unbegründet.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B7		Bürger	20.08.2016 erneute 2. Offenlage	X		Die Einwenderin fragt, wieso eine Machbarkeitsstudie für die Niederschlagswasserbeseitigung ausreichend ist. Bei der	Um die Auswirkungen des Gewerbebestandes einschließlich der Erweiterungsfläche auf die umliegende, schutzbedürftige Bebauung in unterschiedlichen Abständen ermitteln und beur-	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>Behandlung der Lärmimmissionen und Artenschutzprüfung wären hingegen Gutachten gemäß der einschlägigen Gesetze und Verordnungen erstellt worden. Sie erwartet die Erstellung eines ordentlichen Gutachtens mit klaren Vorgaben zur Dimensionierung der Rückhaltung und eines Betriebskonzeptes für den ordnungsgemäßen Betrieb. Des Weiteren fragt Sie nach den Unterhaltskosten für Pumpstationen, Filteranlage und Trasse der Anlage. Sie erwartet eine verursachergerechte Kostenübernahme ohne Umlage auf die Allgemeinheit.</p>	<p>teilen zu können, wurde ein schallimmissionstechnisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) erstellt. Ohne dieses Gutachten hätten keine verbindlichen Festsetzungen zu den vom Gewerbepark ausgehenden maximal zulässigen Geräuschemissionen getroffen werden können. Die Artenschutzprüfung als Teil des Umweltberichtes ist im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplans) und des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungsplans) gemäß § 2 a BauGB vorgeschrieben. Die Abwasserbeseitigung eines Bebauungsplangebietes ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auf seine Machbarkeit zu prüfen um die Erschließung des Gebietes sicherstellen zu können. Die Machbarkeitsstudie wurde von der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH, Aachen erarbeitet und im Dezember 2017 in Absprache mit dem WVER und der Unteren Wasserbehörde ergänzt. Der Machbarkeitsstudie folgt parallel oder im Nachgang zum Bebauungsplan ein separates Genehmigungsverfahren. Die dafür erforderlichen Planungen enthalten alle notwendigen Dimensionierungen und Fakten zur fachlichen Beurteilung der Gesamtwässerungssituation. Die Genehmigung wird von den zuständigen Fachbehörden nur dann erteilt, wenn aus der Planung ein ordnungsgemäßer Betrieb ersichtlich ist. Die Kosten für Planung, Betrieb und Unterhaltung der Abwasseranlagen des Gewerbeparks obliegt dem Gewerbeparkbetreiber.</p>	
B8		Bürger	20.08.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	Die Einwenderin führt an, dass die Entsorgung des Oberflächenwassers in den Nordsee des Lago Laprello aufgrund der im Gewerbepark angesiedelten Betriebe,	Das Niederschlagswasser aus den Dachflächen der Erweiterungsfläche und eines Teiles aus den Dachflächen des Bestandes werden auf dem eigenen Grundstück, bemessen für ein hundertjährliches Ereignis (HQ100), zurückgehalten und	Die Stellungnahme wird teilweise zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>wie z.B. pharmazeutisch chemischer Großhandel, Fahrzeugaufbereitung mit eigenem Waschplatz, Versandhandel von Druckpatronen und Kosmetika unkalkulierbar und die in der Planung vorgesehenen Mechanismen zur Vermeidung, zur Kontaminierung und Gefährdung des Nordsees völlig unzureichend seien. Die Machbarkeitsstudie beantworte nicht wie ein hundertjähriges Regenereignis auf der Fläche des Gewerbeparks zurückgehalten werden kann. Der Nachweis sei zu erbringen, damit sichergestellt sei, dass vom Plangebiet keinerlei Gefährdung der umgebenden Bebauung ausgehe.</p>	<p>anschließend über eine Pumpstation mit 10l/s gedrosselt in den Nordsee abgeleitet. So können ca. 24 % der gesamten Einleitungsmenge des bestehenden Gewerbeparks unschädlich direkt in den Nordsee eingeleitet werden. Die Einleitung von kontaminiertem Abwasser aus Betrieben ist weder vorgesehen noch zu erwarten, da die genannten Betriebe nach Kenntnis der Bauordnungsbehörde ihr Abwasser ordnungsgemäß ableiten und laut Studie der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH nur reines Regenwasser aus den Dachflächen in den Nordsee eingeleitet werden soll. Für das anfallende Niederschlagswasser aus den Dachflächen ist vor Einleitung in den See gemäß RdErlass des MUNLV vom 26.5.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ keine Behandlung notwendig. Die Bestimmung der Art und Größe der Rückhaltung erfolgt in einer separaten Planung, die Gegenstand eines, dem Bebauungsplan nachfolgenden Genehmigungsverfahrens sein wird. Die Rückhaltung wird für ein hundertjähriges Niederschlagsereignis ausgelegt. Das Niederschlagswasser aus den Hofflächen der Erweiterung wird gesammelt, einer Vorbehandlung gemäß RdErlass des MUNLV vom 26.5.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ zugeführt und anschließend in das Grabensystem eingeleitet. Für die Vorbehandlung ist ein Lamellenabscheider vorgesehen. Die genauen technischen Anforderungen bzgl. einer ordnungsgemäßen Einleitung und einer Regenwasserbehandlung werden in einer separaten Planung im Rahmen des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt. Damit wird der Forderung der Einwenderin Rechnung getragen.</p>	
B9		Bürger	20.08.2016		X	Die Einwenderin trägt vor, dass der vor-	Die von der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH erstell-	Die Stellungnahme wird

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			erneute 2. Offenlage			<p>gesehene Lamellenabscheider zur Aufbereitung des Niederschlagswassers im Sinne des Vorsorgeprinzips nicht ausreichend für die Einleitung in das Naturschutzgebiet Lago Laprello Nordsee sei. Im Gewerbepark seien nicht wie in der Machbarkeitsstudie angenommen, ausschließlich nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt, sondern u.a. ein pharmazeutisch chemischer Großhandel, Fahrzeugaufbereitung mit eigenem Waschplatz, Versandhandel von Druckpatronen und Kosmetika von denen ein erhebliches Gefährdungspotential ausgehe. Der Einsatz von entsprechenden Filteranlagen und die Vorlage eines entsprechenden Betriebskonzeptes, dass in jedem Fall die Einleitung von Wasser in Trinkwasserqualität sicherstellt.</p>	<p>te Studie wurde dahingehend konkretisiert, dass nur Regenwasser aus den Dachflächen des Erweiterungsbereiches und eines Teiles der Bestandsfläche über eine Rückhaltung und Pumpstation mit 10 l/s in den See eingeleitet wird. Eine Behandlung des unbelasteten anfallenden Niederschlagswasser aus den Dachflächen ist, wie unter Punkt B8 bereits erläutert, nicht notwendig. Es erfolgt hingegen sehr wohl eine Behandlung der Oberflächenwässer der befestigten Hofflächen des Erweiterungsgebietes mittels eines Lamellenabscheiders. Diese Oberflächenwässer werden in den bestehenden Graben abgeleitet.</p> <p>Die von der Einwenderin aufgezählten Betriebe zählen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den zulässigen, nicht störenden Handwerks- und Handelsbetrieben. Für die sichere Lagerung der Handelsprodukte oder die ordnungsgemäße Handhabung des Handwerks gelten die Regelungen / Auflagen der jeweiligen Baugenehmigung.</p> <p>Der Bebauungsplan kann als bauleitplanerisches Instrument lediglich die Nutzung des Gebietes und die notwendigen Flächen für Abwasserbeseitigungsanlagen -wie im vorliegenden Fall geschehen- festsetzen, er kann keine spezifischen technischen Ausstattungen der zulässigen Betriebe festsetzen. Diese Aufgabe obliegt dem Bauordnungsrecht in Verbindung mit den entsprechenden Verordnungen und Erlassen. Da nunmehr ausschließlich Regenwasser aus den Dachflächen in den Nordsee eingeleitet werden soll, ist eine Kontaminierung aus Oberflächenwässer der befestigten Flächen auszuschließen.</p> <p>Regenwasser entspricht weder der Trinkwasserqualität, noch sind Regenwasserreinigungsanlagen für eine Aufbereitung als Trinkwasser geeignet. Die Forderung Regenwasser als Trinkwasser einzuleiten ist daher abwegig.</p>	zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B10		Bürger	20.08.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	<p>Der Einwender wendet sich gegen die Aussage der Machbarkeitsstudie, dass für 40% des Niederschlagswassers aus dem Bestand kein Abwasserkonzept bestünde und weiterhin in das Grabensystem eingeleitet würde. Dies sei eine Planungslücke, die nicht hinnehmbar sei. Er erwarte eine unbefristete Genehmigung aller Beteiligten und einen Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Systems.</p> <p>Des Weiteren wendet er sich gegen die Berechnung der Niederschlagsmengen. Der bestehende 25.300m² große Gewerbepark sei mit einem Spitzenabfluss von 140 l/s und die 8.214 m² große Erweiterungsfläche lediglich mit 10 l/s berechnet worden. Gemäß Dreisatz wäre bezogen auf die Bestandsfläche ein Spitzenabfluss von 45 l/s für die Erweiterungsfläche zugrunde zu legen. Er erwartet eine Erklärung oder Neuberechnung.</p>	<p>Der bestehende Gewerbepark verfügt über eine funktionierende Regenwasserentwässerung mit Ableitung der Regenwässer in die umliegenden Gräben, so wie es in der Ortslage Kirchhoven üblich ist. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Gewerbeparks wurde von der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH eine Einschätzung der notwendigen und möglichen Regenwasserableitung vorgenommen mit dem Ziel, ggf. die Gesamtentwässerungssituation zu entschärfen. Im Ergebnis erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers ausschließlich aus Dachflächen der Erweiterungsfläche über eine separate Regenwasserleitung in den Nordsee des Lago Laprello. Darüber hinaus ist es vorgesehen aus der Dachentwässerung des bestehenden Gewerbeparks ca. 24 % -bei einem einjährigen Ereignis sind das 29,8 l/s- über die neue Pumpstation ebenfalls in den Lago Laprello umzuleiten und dadurch den bisher genutzten Vorfluter zu entlasten. Eine Planungslücke ist hier in keiner Weise erkennbar. Die Berechnung von Abflussmengen erfolgt nicht nach einfachem Dreisatz, es werden für die Bemessung der erforderlichen Abwasseranlagen ingenieurmäßige Berechnungsmethoden z.B. nach den Vorgaben der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA)(2006): DWA-A 118. Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen angewandt. Da die Machbarkeitsstudie von einem renommierten Ingenieurbüro in Kooperation mit den zuständigen Verbänden und Behörden erstellt wurde, ist die Forderung einer Neuberechnung entbehrlich.</p>	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B11		Bürger	20.08.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	Der Einwender bemängelt, dass lediglich ein einjähriges Ereignis für die Dimensionierung der Niederschlagsmengen zu-	Die Machbarkeitsstudie beschreibt das Rückhaltebecken in einer Größe von ca.400 m ³ , es ist für ein hundertjähriges Niederschlagsereignis (HQ 100) ausgelegt. Die Machbarkeitsstudi-	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						grunde gelegt wurde. Für die Dimensionierung von Rückhaltebecken würden üblicherweise als Berechnungsgrundlage zweijährige bzw. dreijährige Ereignisse zugrunde gelegt. Da die Pumpenleistung lediglich 10l/s vorsehe, wäre das Rückhaltebecken als Zwischenspeicher komplett unterdimensioniert. Die Machbarkeitsstudie würde dem klimabedingten, verstärkten Auftreten von Starkregenereignissen nicht Rechnung tragen. Ein Nachweis der Dimensionierung des Rückhaltebeckens wird verlangt.	überprüft ansonsten lediglich die Machbarkeit der vorgesehenen Wasserableitung. Die angesprochenen 10 l/s ist der Wert, der die Menge der zulässigen Ableitung in den See beschreibt. Die exakte Größe der Anlage wird im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde, dem Wasserverband Eifel/Rur und der Stadt Heinsberg geplant und berechnet. Die Anlage und die Einleitung in den Lago Laprello unterliegen einem separaten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren, das parallel oder im Nachgang zum Bebauungsplan durchgeführt wird. In diesem Verfahren werden alle notwendigen Belange, u.a. auch die angesprochenen Starkregenereignisse berücksichtigt.	
B12		Bürger	20.08.2016 erneute 2. Offenlage		X	Der Einwender führt an, dass ein Zierfischhandel in der Berechnung nicht berücksichtigt wurde. Die aktuellen Wassermengen aus der Nutzung des besagten Betriebes seien zu berücksichtigen.	Die Einleitung der Wässer des angesprochenen Betriebes erfolgt, wie die restlichen, nicht in den Nordsee einleitbaren Wässer in das angrenzende Grabensystem. Da für die Entwässerung des besagten Betriebes nicht von den Möglichkeiten der Machbarkeitsstudie Gebrauch gemacht werden kann, wird die Einleitung von der Unteren Wasserbehörde in einem separaten Verfahren abgearbeitet. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung wasserrechtliche Genehmigungen auf den Prüfstand zu stellen und zu beurteilen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B13		Bürger	20.08.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	Die Einwenderin bemängelt, dass die Hochwasserproblematik nicht vollumfänglich betrachtet würde, sondern nur in Bezug auf die Erweiterungsfläche. Sie fordert ein Gutachten über die Gesamtsituation unter Berücksichtigung des Flutgrabens mit seinen Überschwemmungs-	Die von der Einwenderin geforderte Gesamtbetrachtung der Hochwassersituation unter Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete, der Abgrabungsgebiete, des steigenden Grundwasserspiegels, des Braunkohlentagebaues und evtl. Starkregenereignissen steht in keinem kausalen und direkten Zusammenhang mit der Regenwasserableitung des Gewerbeparks. Die Machbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>gebieten, der zusätzlichen Abgrabung in unmittelbarer Nähe, des zu erwartenden steigenden Grundwasserspiegels auf Grund des abzusehenden Endes des Braunkohlentagebaus und den zu erwartenden Starkregenereignissen auf Grund des Klimawandels und deren Einfluss auf das Gebiet.</p> <p>Weiterhin wird bemängelt, dass auf Grund des erheblichen Eingriffs in das Naturschutzgebiet Lago Laprello bei Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Gewerbepark keinerlei Überprüfung auf den Einfluss auf das Habitat Lago Laprello Nordsee erfolgt sei.</p>	<p>Dr. Ing. Nacken mbH hat die Auswirkungen der vorgesehenen Planung auf eventuelle Beeinträchtigungen der Ortslage Kirchhoven betrachtet und kommt zu dem Ergebnis, dass die Erweiterung des Gewerbeparks nicht zu einer unmittelbaren Verschärfung der Hochwasserproblematik für die Ortslage bzw. die bestehenden Bebauungen führt. Ebenfalls wurde festgestellt, dass geeignete Retentionsflächen nicht betroffen sind. Insofern werden sich, aus einer sicherlich sinnvollen Gesamtbetrachtung der Hochwassersituation keine nachteiligen Schlüsse im Hinblick auf die Regenwasserentwässerung des Gewerbeparks ergeben. Fakt ist, dass keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sich die Regenwasserableitung aus dem Gewerbegebiet in den Lago Laprello auf die Abflusssituation der Vorfluter negativ auswirkt. Die weitergehende Prüfung bleibt dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden gesonderten Genehmigungsverfahren vorbehalten, welches im Benehmen mit dem Wasserverband Eifel/Rur, der Unteren Wasserbehörde erfolgt.</p> <p>Der Umweltbericht des Büros für Landschaftsplanung, Ute Rebstock, Eschweiler kommt unter Punkt 8.3.4, zusammengefasst in der Begründung unter Punkt 6.5.1 zu dem Ergebnis, das die Einleitung der Dachwässer des Plangebietes in den „Lago Laprello“ dessen Wasserqualität nicht beeinflusst. Da die Einleitung nicht zu einem merkbaren Anstieg des Seewasserspiegels führt, sind Auswirkungen auf die Wechselwasserbereiche der Uferzonen und deren Lebensräume nicht zu erwarten, sodass die Belange von Flora und Fauna nicht berührt werden. Im Hinblick auf den Landschaftsfaktor Wasser sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen. Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung des Wasserhaushaltes ein.</p>	

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B14		Fraktion Bündnis 90/die Grünen	18.08.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	<p>Die Fraktion Bündnis 90 / die Grünen hat erhebliche Bedenken gegen das derzeit verfolgte Abwasserkonzept mit Einleitung des Niederschlagswassers in den Nordsee des Lago Laprello. Sie führt an, dass der Schutz des Naturschutzsees ignoriert werde. Es handele sich um einen Naturschutzsee mit besonders schützenswertem Bereich.</p> <p>Außerdem sei die Vorklärung unzureichend. Der vorgesehene Lamellenabscheider sei nicht geeignet, sogenanntes schwach belastetes Niederschlagswasser zu klären. Auch der Schutz gegen chemische Substanzen sowie Öle und Fette sei durch das vorgesehene absperrbare Rückhaltebecken nicht ausreichend. Weiterhin stehe die Einleitung von Oberflächenwasser in den Naturschutzsee nicht in Einklang mit den Richtlinien für Förderprogramme des Landes.</p> <p>Weiterhin wird bemängelt, dass für die Einleitung des Niederschlagswassers in den See ein Umweltbericht und die Artenschutzprüfung fehlen.</p>	<p>Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden in keiner Weise ignoriert. Im Zuge des, dem Bebauungsplan nachfolgenden Genehmigungsverfahrens für die Regenwasserbehandlungsanlage als auch im Zuge des Einleitungsverfahrens in den See, werden die zuständigen Behörden beteiligt. Die Genehmigung erfolgt durch die Untere Wasserbehörde. Da nach der Ergänzung der Entwässerungsstudie der Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH aus dem Jahre 2017 nur noch Regenwasser aus den Dachflächen in den See eingeleitet wird, sind die Bedenken der Einwender unbegründet. Ein Lamellenabscheider für die Dachentwässerung ist somit nicht erforderlich. Die Behandlung des in die Gräben abzuleitenden Oberflächenwassers der Hofflächen der Erweiterung wird nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geplant und ausgeführt. Die Vorschaltung eines Lamellenabscheiders ist vorgesehen. Alle technischen Einrichtungen werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden vorgesehen, sodass ein ausreichender Schutz aller Naturschutzbelange gewährleistet wird.</p> <p>Die Einleitung von Oberflächenwasser aus Dachflächen in einen Naturschutzsee steht in keiner Weise im Widerspruch zu irgendwelchen Förderprogrammen des Landes.</p> <p>Wie bereits unter Punkt 14 erläutert, kommt der Umweltbericht des Büros für Landschaftsplanung, Ute Rebstock, Eschweiler unter Punkt 8.3.4 (zusammengefasst in der Begründung unter Punkt 6.5.1) zu dem Ergebnis, dass die Einleitung der Dachwasser des Plangebietes in den „Lago Laprello“ dessen Wasserqualität nicht beeinflusst. Da die Einleitung nicht zu einem merklichen Anstieg des Seewasserspiegels führt, sind Auswir-</p>	Die Stellungnahmen werden zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
							kungen auf die Wechselwasserbereiche der Uferzonen und deren Lebensräume nicht zu erwarten, sodass die Belange von Flora und Fauna nicht berührt werden. Im Hinblick auf den Landschaftsfaktor Wasser sind keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen. Durch das Vorhaben tritt keine relevante Beeinflussung des Wasserhaushaltes ein.	
T 1		Erftverband	22.04.2015 1. Offenlage	X	X	Der Erftverband weist auf die flurnahen Grundwasserstände hin. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen	Auf die flurnahen Grundwasserstände wird im Bebauungsplan hingewiesen.	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.
T 2		Geologischer Dienst NRW	16.04.2015 1. Offenlage	X	X	Der Geologische Dienst verweist auf die Hochwasserproblematik und empfiehlt die Retentionsflächen für hochwassergefährdete Bereiche. Außerdem wird eine formale Korrektur der Festsetzung zum Begriff „Boden“ empfohlen. Des Weiteren verweist er auf die bestehende Erdbebengefährdung und die Einstufung des Plangebietes in die Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S für Hochbauten nach DIN 4149:2005-04.	Die Bewältigung der Hochwasserproblematik wird im Zuge der weitergehenden Planungen im Nachgang zum Bebauungsplan geklärt. Die besagte Erweiterungsfläche ist nach Aussagen der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH als Retentionsfläche nicht geeignet. Die angesprochene Ergänzung des Begriffs „Boden“ wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 20 BauGB verwendet. Auf die Erdbebengefährdung wird im Bebauungsplan hingewiesen.	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.
T 3		RWE – Abteilung Bergschäden	24.04.2015 1. Offenlage	X	X	Das RWE weist darauf hin, dass das Plangebiet in einem Auengebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe an der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Das Plangebiet sei we-	Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweis enthalten. Eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB (Bodenverhältnisse) wird nicht für erforderlich gehalten, allerdings erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan auf ggf. notwendige besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich. Darüber hinaus	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Festsetzungen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind nicht erforder-

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						<p>gen 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.</p> <p>Des Weiteren wird um die Aufnahme von Hinweisen zu den Baugrundverhältnissen und den zu beachtenden Bauvorschriften gebeten. Ebenfalls soll auf die Bestimmungen der Bauordnung NRW verwiesen werden.</p> <p>Zu den Grundwasserverhältnissen soll ebenfalls ein Hinweis erfolgen.</p>	wird der Vorhabenträger über die möglichen Boden- und Baugrundverhältnisse informiert.	lich.
T 4		Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung Bergbau und Energie	22.04.2015 1. Offenlage	X	X	<p>Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass das Plangebiet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ befindet. Mit bergbaulichen Tätigkeiten in absehbarer Zeit jedoch nicht zu rechnen ist. Ferner liegt das Vorhaben über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoff“. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Vorhabensbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaues bedingten Grundwasserabsenkun-</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu den sich verändernden Grundwasserverhältnissen ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Hinweise zum bergrechtlichen Erlaubnisfeldes Rheinland und zum Recht auf Aufsuchung von Kohlenwasserstoff sind in der Begründung enthalten.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						gen betroffen ist und nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten ist.		
T 5		Kreis Heinsberg – Gesundheitsamt	07.05.2015 1. Offenlage	X	X	Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass ab einer nächtlichen Lärmbelastigung von 30 dB mit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu rechnen ist. Dieser Wert sollte für die angrenzende Wohnbebauung nicht überschritten werden. Dies gelte insbesondere für Anlagen für sportliche Zwecke.	Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Geräuschemissionskontingenten wird dem Schallschutz für die angrenzende Bebauung zur Genüge Rechnung getragen. Die im Bebauungsplan zulässigen Betriebe und Anlagen -auch die im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassenen Anlagen der Abstandsklasse VII- dürfen folgende Geräusch-Emissionskontingente (EK) weder tags von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr noch nachts von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr überschreiten: EK 1 LEK, tags = 61 dB(A)/m ² LEK, nachts = 46 dB(A)/m ² EK 2 LEK, tags = 66 dB(A)/m ² LEK, nachts = 51 dB(A)/m ² EK 3 LEK, tags = 71 dB(A)/m ² LEK, nachts = 56 dB(A)/m ² Diese Festsetzungen gewährleisten eine ausreichende Gebietsverträglichkeit und stellen sicher, dass die angrenzende Bebauung in ausreichendem Maße vor schädlichen Geräuschbelastigungen geschützt wird. Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzungen ist somit auf Grund der zuvor genannten Grenzwerte nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T 6		Kreis Heinsberg – Unter Immissionsschutz-	07.05.2015 1. Offenlage	X	X	Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Behörde empfiehlt die Festsetzung der im Gutachten aufgeführten Lärmkontingentierung. Des Weiteren sollen die im Gutachten angegebenen Betriebszeiten überprüft oder auf die im	Der Empfehlung der Unteren Immissionsschutzbehörde hinsichtlich der Lärmkontingentierung wurde im Bebauungsplan gefolgt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		behörde				Gutachten angegebenen Betriebszeiten beschränkt werden.		
T 7		Kreis Heinsberg – Unere Wasserbehörde	07.05.2015 1. Offenlage	X	X	Soweit die Erweiterungsfläche in das angrenzende Grabensystem entwässert, behält sich die Untere Wasserbehörde eine abschließende Beurteilung erst nach Vorlage eines entsprechenden Nachweises vor.	Gegen die zwischenzeitlich mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmte Machbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH bestehen keine Bedenken mehr. Auf Punkt T8 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wurde in der Machbarkeitsstudie zur Entwässerung berücksichtigt.
T 8		Kreis Heinsberg – Unere Wasserbehörde	16.08.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	Gegen die Machbarkeitsstudie zur Niederschlagsableitung in den Nordsee des Lago Laprello bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass eine Vorbehandlung der anfallenden Niederschlagswässer der Hof- und Verkehrsflächen vor Einleitung in den See nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sichergestellt wird. Die Untere Wasserbehörde behält sich eine Detailprüfung im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens vor. Weiterhin Bedenken hat die Untere Wasserbehörde zur Ableitung der verbleibenden 40% der Dachflächen des bestehenden Gewerbegebietes.	Die Bedenken der Unteren Wasserbehörde wurden zwischenzeitlich zurückgenommen, da nunmehr nur noch das Regenwasser der Dachflächen aus dem Erweiterungsbereich und eines Teiles der Dachflächen aus dem bestehenden Bereich (24%) in den See eingeleitet werden. Die Hof- und Verkehrsflächen der Erweiterungsfläche werden nicht in den See, sondern unter Vorschaltung eines Lamellenabscheiders in den Horster Graben geleitet. Die notwendigen Flächen für die ggf. benötigten Abwasseranlagen sind gemäß §9 (1) Nr. 14 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt worden. Insoweit sind die Bedenken der Unteren Wasserbehörde gegenstandslos.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
T 9		Wasserverband Eifel-Rur (WVER)	15.04.2015 1. Offenlage	X	X	Der WVER erhebt Bedenken hinsichtlich der geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in die nahegelegenen Gräben, da diese bei stärkeren Regen-	Zwischenzeitlich wurde von der Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH eine Machbarkeitsstudie zur Ableitung der Regenwässer in den Nordsee des Lago Laprello mit WVER abgestimmt. Die Machbarkeitsstudie sieht die Ableitung der anfallenden	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteili- gung	Öffent- lichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						eignissen der letzten Jahre den Hochwasserabfluss nicht mehr gewährleisten.	lenden Dachwässer aus der Erweiterung des Gewerbeparks und eines Teiles der anfallenden Dachwässer des bestehenden Gewerbeparks in den nahegelegenen Nordsee des Lago Laprello vor. Die Niederschlagswässer werden über eine Trasse entlang der Stapper Straße zum Uferbereich des nördlichen Teils des Lago Laprello geführt und dort in den See eingeleitet. Dafür wird das Niederschlagswasser der Dachflächen des Erweiterungsgebietes (ca. 5.288 m²) und eines Teiles der Dachflächen des bestehenden Gewerbeparks (ca. 3.870 m²) auf dem Grundstück zurückgehalten und anschließend über eine Pumpstation gedrosselt wieder abgegeben. Die Rückhaltung wird für ein hundertjähriges Niederschlagsereignis (HQ100) ausgelegt. Mit der vorgesehenen Regenwasserentwässerung tritt keine Verschärfung der Abflusssituation für die Gräben ein.	
T 10		Wasser- verband Eifel-Rur	16.08.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	Der WVER stellt fest, dass die zusätzliche Versiegelung der Erweiterungsfläche bei einem einjährigen Ereignis zu zusätzlich anfallendem Niederschlagswasser von 10 l/s, welches über den nördlichen See abgeleitet werden soll führt. Es würden allerdings Angaben zur Rückhaltung auf dem Gelände bis zu einem HQ 100 fehlen. Die Hochwasserproblematik bestehe daher auch weiterhin, da die Nebengräben des Flutgrabens –Graben Horster Weg und Jägergraben- hydraulisch überlastet seien, sodass eine Verschärfung der Situation bis HQ 100 vermieden wer-	Die Bedenken des WVER wurden nach Abstimmung und Modifizierung der Entwässerungsstudie der Ingenieurgesellschaft Dr. Nacken mbH zurückgenommen, siehe Ausführungen zu T9.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

lfd. Nr.	Bezug frühzeitige Beteiligung	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	-------------------------------	--	-------	-----	----	--------------------------	------------------------------	--------------------

						den muss.		
T 11		Bezirksregierung Düsseldorf	19.07.2016 erneute 2. Offenlage	X	X	Die Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt die Durchführung einer Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel.	Der Empfehlung wurde gefolgt.	Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
T 12		Wintershall Holding GmbH	29.05.2015 1. Offenlage		X	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes Rheinland der Wintershall GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich rechtlich verliehene Berechtigung an die Wintershall Holding GmbH zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Einschränkungen für die Durchführung der Erschließung ergeben sich dadurch nicht. Es sind weder bergbauliche Maßnahmen erfolgt, noch geplant. Die Wintershall GmbH bittet einen Hinweis in die Begründung aufzunehmen.	Der Empfehlung wurde gefolgt.	Es wurde ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.