

Stadt Heinsberg – 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den während der Verfahren gemäß § 3 (1) BauGB – frühzeitige Bürgerbeteiligung – und § 4 (1) BauGB – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – eingegangenen Stellungnahmen

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 1	Alliander Netz Heinsberg GmbH	22.07.2019	Die Alliander Netz Heinsberg GmbH weist darauf hin, dass in der Verlängerung der Düsseldorfer Straße ab dem Wirtschaftsweg keine Versorgungsleitungen vorhanden sind.	Im Rahmen der Erschließungsplanung der Verlängerung der Düsseldorfer Straße werden die notwendigen Versorgungsleitungen berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
T 2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach	16.07.2019	Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass der oben genannte Bebauungsplan im direkten Umfeld der Bundesautobahn Nr. 46 im Abschnitt 2 sowie nahe der Landesstraße Nr. 227 im Abschnitt 10 liegt. Für die Belange der Bundesautobahn bitte ich unsere Autobahn-Niederlassung in Krefeld zu beteiligen. Ich verweise jedoch dennoch auf die Anbauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz. Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes sind mittels Verkehrsgutachten mit Prognosehorizont 2030 und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre aus dem neuen Gebiet darzustellen und die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) nachzuweisen. Zu untersuchen sind der Kreisverkehrsplatz L227 / K 5, sowie die Knotenpunkte der Anschlussstelle der	Bereits im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes Dremmen sowie der im Parallelverfahren durchgeführten 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“ wurden die Belange der Bundesautobahn 46 mit der zuständigen Autobahn-Niederlassung in Krefeld abgestimmt. Im Zuge der Offenlage wird die zuständige Niederlassung des Landesbetriebes Straßenbau NRW erneut beteiligt. Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a wird ein bisher nicht erschlossener Bereich mit einer Fläche von ca. 2,4 ha erstmalig verbindlich als Baugebiet ausgewiesen. Das Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen hat eine bereits bebaute Gesamtfläche von ca. 57,4 ha. Anhand der Gesamtgröße des Gewerbe- und Industriegebietes ist ersichtlich, dass	Die Stellungnahme wird zurück gewiesen. Die Autobahn-Niederlassung Krefeld wird im weiteren Verfahren beteiligt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „ Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			A46 AS Dremmen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	es sich bei der aktuellen Baugebietsausweisung nur um eine geringfügige Gebietserweiterung handelt. Aus den vorgenannten Gründen ist aus Sicht der Stadt Heinsberg ein Verkehrsgutachten entbehrlich. Das Gewerbe- und Industriegebiet verfügt über einen leistungsfähigen Knotenpunkt an der Kreisstraße Nr. 5 in einem ausreichendem Abstand zur BAB 46.	
T 3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	26.07.2019	Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachts empfohlen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.	Der in der Karte ersichtliche konkrete Verdacht auf Kampfmittel befindet sich unterhalb einer Gewerbehalle außerhalb des in Rede stehenden Änderungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 26a. Die im Zuge der 9. Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Flächen wurden bereits in der Vergangenheit auf Kampfmittel untersucht. Eine Sicherheitsdetektion ist daher ebenfalls entbehrlich.	Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
T 4	Erftverband	29.07.2019	Der Erftverband verweist in seiner Stellungnahme auf im Plangebiet befindliche aktive und inaktive Grundwassermessstellen hin, deren Zugänglichkeit und Bestand dauerhaft zu wahren seien. Die entsprechenden Grundwassermessstellen sind in einem beigefügten Lageplan verortet. Im Übrigen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken des	Anhand des beigefügten Lageplanes über die Standorte der Grundwassermessstellen ist ersichtlich, dass sich diese zwar im Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen befinden, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a. Die Stellungnahme ist gegenstandslos, da sie nicht den Änderungsbereich des Bebauungsplanes	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
----------	--	-------	--------------------------	------------------------------	--------------------

			Erftverbandes.	betrifft.	
T 5	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	09.08.2019	Das Amt für Bodendenkmalpflege teilt mit, dass auf Basis der für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte der Planung mit den Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen seien. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet keine Untersuchungen erfolgt seien, daher wird auf die Bestimmungen der §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz verwiesen. Es soll ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen erfolgen.	Der seitens des Amtes für Bodendenkmalpflege gewünschte Hinweis zur Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern war bereits in den textlichen Festsetzungen zum Aufstellungsbeschluss enthalten. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
T 6	RWE Power AG	15.07.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden seien empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet sei daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im	In den Textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis zu den Baugrundverhältnissen aufgenommen. Zusätzlich wird der Bereich mit dem Planzeichen Nr. 15.11 als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsreich erforderlich sein können.	Der Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „ Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Gründungsbereich, erforderlich seien. Es wird darum gebeten, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.</p> <p>Baugrundverhältnisse Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 ‚Geotechnik‘ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 ‚Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau- Ergänzende Regelungen‘, und der DIN 18196 ‚Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke‘ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p>Grundwasserverhältnisse Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind Vorschriften der DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen‘ zu beachten. Weitere In-</p>	<p>Es wird ein Hinweis zu den Baugrundverhältnissen ergänzt, dass wegen der Bodenverhältnisse ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Des Weiteren werden die entsprechenden DIN-Normen und die Bauordnung des Landes NRW aufgeführt, die zu beachten sind.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Grundwasser und der Prognose des Ertfverbandes mit der Empfehlung, bei baulichen Maßnahmen Vorkehrungen gegen drückendes Wasser gemäß DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen‘ zu treffen aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „ Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			formationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).		
T 7	Geologischer Dienst NRW	22.08.2019	<p>Der Geologische Dienst weist darauf hin, dass das Planungsgebiet der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen sei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Heinsberg, Gemarkung Dremmen: 2 / S <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ sowie Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“. 2</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwer-</p>	Die Hinweise des geologischen Dienstes zur Erdbebenklasse und Baugrundzuordnung werden in textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen. Die Fachgutachten sowie die Textlichen Festsetzungen werden entsprechend der Hinweise des geologischen Dienstes angepasst.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „ Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>ke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.</p> <p><u>Baugrund:</u> Den mir vorliegenden Informationen zufolge stehen im Untergrund Sande und Kiese des Quartärs an. Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Nachfolgend werden zum Schutzgut Boden Hinweise und Begrifflichkeiten in den textlichen Festsetzungen im Umweltbericht und landschaftspflegerischen Fachbeitrag erläutert, die berücksichtigt werden sollten.</p>		
T 8	Kreis Heinsberg	26.08.2019	<p>Seitens der Gesundheitsamtes, der Kreisstraßenbaubehörde sowie des Immissionsschutzes werden keine Bedenken geäußert.</p>		
			<p><u>Untere Bodenschutzbehörde /Altlasten:</u> Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen liegen derzeit nicht vor.</p>		

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ein etwa 30 m breiter Streifen entlang der Nordgrenze des Plangebietes ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes gemäß Ziffer 2.2-2 des Landschaftsplanes III/8 „Baaler Riedelland und obere Rurniederung“. Dieser Teilbereich soll jedoch fast vollständig der internen Kompensation dienen.</p> <p>Die in der ASP I mit Stand vom 14.01.2019 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Ein Teil der Kompensation soll intern erfolgen durch die Anlage eines 20 m breiten Pufferstreifens entlang der Nordgrenze zur Wurm hin. Dieser Streifen soll naturnah mit Gehölzen und Wildkrautflächen gestaltet werden und auch einer möglichen Renaturierung der Wurm durch den WVER (Wasserverband Eifel-Rur) dienen. Diese Maßnahme wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Die externe Kompensation erfolgt auf den Flächen Gemarkung Heinsberg, Flur 4, Flurstücke 95, 99, 100 und 117. Die Flächen werden in das zu führende Kompensationsflächenkataster übertragen. Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten.</p>		

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „ Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Nach den hier vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserhöchststand (2018) im Planbereich bis ca. 0,5 m unter Flur ansteigen. Bei der Planung und Errichtung von tiefgründenden Bauwerken wie Kellern o.ä. sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor drückendem Wasser (DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“) zu berücksichtigen. Es ist weiterhin zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.</p>	<p>Die Hinweise zu den flurnah anstehenden Grundwasserständen, zu den baulichen Vorkehrungen sowie einer möglichen Wasserhaltung im Zuge von Bauarbeiten wurden bereits in den Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
			<p><u>Brandschutzdienststelle:</u> Gegen die Planung bestünden seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Hydrantenabstände sowie der benötigte Löschwasserbedarf vorgehalten werden. Darüber hinaus werden brandschutzrechtliche Anforderungen aufgeführt, die bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen seien.</p>	<p>Der Planbereich soll über eine Verlängerung der Düseldorfer Straße erfolgen. Im Zuge der Erschließungsplanung werden die notwendigen Hydrantenabstände berücksichtigt. Die darüber hinaus aufgeführten brandschutzrechtlichen Hinweise sind in den konkreten bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beachten und nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird bei Erschließungsplanung bzw. bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>

9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a „ Gewerbe- und Industriegebiet Dremmen“

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 9	Bezirksregierung Köln-Dezernat 53 für Immissionschutz	30.08.2019	<p>Das Dezernat 53 weist darauf hin, dass im Bereich von Industriegebieten (GI) sich Betriebe ansiedeln können, die der Störfallverordnung gem. 12. BImSchV unterliegen. Des Weiteren wird auf das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG verwiesen. Nutzungen seien derart anzuordnen, so dass von schweren Unfällen i.S. der Seveso II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Gebiete (u.a. dem Wohnen dienende Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden. Daher seien ausreichende Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen, die unter die vorgenannte Richtlinie fallen und schutzbedürftigen Gebieten einzuhalten. Auf Grund der Nähe zur BAB 46, die vermutlich als wichtiger Verkehrsweg einzustufen sei, wird empfohlen im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes im GI Anlagen und Betriebe auszuschließen, die einen Betriebsbereich nach Störfallverordnung darstellen, da schwere Unfälle (Störfälle) in Betriebsbereichen sich auf die Autobahn auswirken könnten.</p>	<p>Der in Rede stehende GI Bereich im Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26a, wurde größtenteils im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich festgesetzt. Das Industriegebiet erstreckt sich hauptsächlich über den Bereich (Dremmen, Flur 23, Flurstück Nr. 91 + 28 tlw.), welcher seitens der Stadt Heinsberg an ein Unternehmen veräußert werden soll, um dort einen Agrarhandel anzusiedeln, der nicht unter die Störfallverordnung fällt.</p> <p>Um jedoch im Falle von Folgenutzungen Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen auszuschließen, wird im Bereich des in Rede stehenden Industriegebietes nunmehr ein eigenständiges Industriegebiet (GI⁴) festgesetzt, in dem unverändert Betriebe und Betriebsarten der Abstandsklasse I-IV und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen sind. Darüber hinaus sollen in diesem Gebiet Anlagen, die einem Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs, wären ausgeschlossen sein. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zur schutzbedürftigen BAB 46, als wichtiger Verkehrsweg ausreichend ist.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.