

Stadt Heinsberg – 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 74 „Gewerbepark Kirchhoven“

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

Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 17.07.2018 bis 24.08.2018

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1	Bürger	22.08.2018	x	x	<p><u>Allgemeines:</u> Es wird erfragt, warum für die Erweiterungsfläche als auch für die Bestandsfläche keine verbindlichen Gutachten, sondern nur Fachbeiträge erstellt worden seien und ob die Ersteller der Fachbeiträge als Gutachter infrage käme.</p> <p><u>Verkehr:</u> Der Einwander ist der Meinung, dass die Stapper Straße für eine zusätzliche Aufnahme von LKW-Verkehren infolge der Erweiterung des Gewerbeparks nicht geeignet sei. Dies begründen er damit, dass die Stapper Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein Unfallhäufungspunkt sei, - nicht über den erforderlichen Regelquerschnitt verfüge, - die Erschließung des Gewerbeparks nicht zukunftsweisend gesichert sei, auch im Hinblick auf die Verkehre zum Betonsteinwerk, - durch weitere Verkehre die Entlas- 	<p>Gutachten sind verbindliche Aussagen eines Sachverständigen oder Gutachters und enthalten die Beurteilung eines bestimmten Sachverhalts im Hinblick auf eine bestimmte Fragestellung. Fachbeiträge sind gutachterliche Untersuchungen und Stellungnahmen und entsprechen im Aufbau bzw. im Inhalt einem Sachverständigengutachten. Allerdings geben sie darüber hinaus Hinweise und Empfehlungen zu den Planungsabsichten und -erfordernissen. Fachbeiträge bilden die Planungsgrundlagen für das Bauleitplanverfahren. Die im Bauleitplanverfahren beteiligten Fachingenieure erfüllen die gestellten Anforderungen zu genüge.</p> <p>An die Stapper Straße grenzt kein Reines Wohngebiet an. Die Stapper Straße ist eine Gemeindeverbindungsstraße und als Haupterschließungsstraße einzustufen, da sie Anliegerverkehre, Verkehre aus angrenzenden Baugebieten (Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete) oder Ortslagen und Verkehre zwischen Ortsteilen aufnimmt. Die Stapper Straße ist ausreichend ausgebaut um die dortigen Verkehre -auch aus der Erweiterungsfläche des Gewerbeparks und aus dem Betonsteinwerk- aufzunehmen.</p> <p>Ein Unfallhäufungspunkt im Verlauf der Stapper Straße ist nicht bekannt.</p> <p>Die Stapper Straße verläuft von Karken kommend bis zur Lindenstraße, die ebenfalls als Haupterschließungsstraße zu betrachten ist. Von der Lindenstraße aus werden die Verkehre in</p>	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>tung des Ortskerns im Zuge der K5n infrage gestellt würde,</p> <ul style="list-style-type: none"> - einen sicheren Schulweg durch weitere Verkehre belaste, - LKW private Flächen überfahren würden um auf die Waldfeuchter Straße zu gelangen, - eine Verkehrszählung fehle, - Reines Wohngebiet ausweise und erschließe, - für den Gewerbepark eine unzureichende Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur aufweise, - zur Aufnahme von LKW-Verkehren auszubauen auf Kosten der Anlieger abgelehnt werde. 	<p>Richtung Umgehungsstraße K5 geleitet. Kleine und enge Straßen müssen nicht benutzt werden. Die Stapper Straße weist eine Gesamtbreite von im Mittel 12,50 m auf. Die Fahrbahn hat eine Breite von mindestens 5,00 m.</p> <p>In Richtung Ortsmitte sind die ausreichend breiten Gehweganlagen zum Großteil durch Grünanlagen von der Fahrbahn getrennt. Zur Geschwindigkeitsdämpfung sind in den Einmündungsbereichen Überquerungshilfen mit Einengungen der Fahrbahn vorhanden. Eine Gefährdung der Fußgänger, insbesondere der Schüler, ist auf Grund der beschriebenen Ausbauart nicht gegeben.</p> <p>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 und des nahegelegenen Betonsteinwerkes, einschließlich einer etwaigen Erweiterung, können verkehrstechnisch unbedenklich von der Stapper Straße aufgenommen werden. Die saisonbedingten wenigen 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 einer Verkehrszählung oder gar eines Verkehrsgutachtens ist auf Grund der geringen Mehrbelastung aus der Erweiterung des Gewerbegebietes nicht erforderlich. Die vorhandene „verkehrstechnische Infrastruktur“ ist zur Aufnahme der Verkehre aus dem Plangebiet vollkommen ausreichend. Dass an der Stapper Straße angrenzende private Flächen überfahren werden, ist weder bekannt, noch ist die Notwendigkeit eines Überfahrens ersichtlich. Ein Ausbau der Stapper Straße ist im Übrigen auf Grund der Anzahl der Verkehre aus dem Gewerbepark nicht erforderlich. Die Bedenken der Einwender sind unbegründet.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p><u>Wasser:</u></p> <p>Der Einwender fordert, dass die Untersuchungsergebnisse einer Studie „Starkregen und Hochwasserschutz für das gesamte Stadtgebiet“ abzuwarten. Der Rat habe einen Beschluss gefasst, den Hochwasserschutz im gesamten Stadtgebiet zu überprüfen.</p> <p>Des Weiteren seien die Bedenken des WVER vom 15.04.2015 bzgl. des Hochwasserschutzes nicht berücksichtigt worden. Der Hochwasserschutz sei zu keinem Zeitpunkt in der Planung berücksichtigt worden.</p> <p>Das Ergebnis einer Studie des Ertverbandes zur Entwicklung der Grundwasserstände sei zu berücksichtigen und in das Entwässerungskonzept der Ing.-Ges. Dr. Ing. Nacken einzubeziehen.</p> <p>Weiterhin sei der Kommunensteckbrief der Bez.-Reg. Köln aus Dezember 2015 mit seinen Maßnahmen anzuwenden.</p> <p>Mit Zitaten aus der Begründung und der Machbarkeitsstudie der Ing.-Gesellsch. Dr. Ing. Nacken zur Regenwasserentwäs-</p>	<p>Die Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH hat das Fließverhalten auf den betroffenen Flächen sowie im unmittelbaren Umland des Gewerbeparks untersucht. Dazu wurde ein digitales Höhenmodell mit einer Rasterweite von 1 x 1 m verwendet, sodass pro m² Fläche eine Höhenangabe vorhanden ist. Diese Rasterweite ist laut Ingenieurgesellschaft aktuell die bestmögliche Datengrundlage für die Ermittlung von Fließwegen. Mit Hilfe des Geländemodells wurde ermittelt, wie auftreffender Niederschlag sich sammelt und über welche präferentiellen Fließwege das Wasser abgeleitet wird. Die Fließwege führen von der betrachteten Fläche zum bestehenden Binnenentwässerungsgraben. Danach führen anfallende Wassermengen auf der Erweiterungsfläche nicht zu einer unmittelbaren Verschärfung der Hochwasserproblematik für die Ortslage bzw. die bestehenden Bebauungen. Als Rückhaltefläche eignet sich die Erweiterungsfläche ebenfalls nicht, da oberhalb des Plangebietes keine Flächen liegen, die über die Parzelle entwässern würden. Grundlage der Untersuchung war hierfür u.a. die Hochwassergefahrenkarte für den Flutgraben der Bezirksregierung Köln.</p> <p>Sowohl die Studie des Ertverbandes als auch auf das Stadtgebiet ausgedehnte, weiterführende Untersuchungen werden in Bezug auf das Plangebiet zu keinen neuen oder weitergehenden Erkenntnissen führen, sodass diese Ergebnisse nicht abgewartet werden müssen. Auch der Steckbrief der Bez.-Reg. Köln aus Dez. 2015 ändert nichts an der Beurteilung des Planungsraumes und der Planung.</p> <p>Die Bedenken des WVER vom 15.04.2015 wurden zwischenzeitlich nach eingehender Diskussion und Anpassung der Machbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH zurückgenommen.</p> <p>Bei Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Erweiterungsgebiet des Gewerbeparks in den Horster Graben stößt dieser nach Auffassung des Wasserverbandes Eifel-Rur</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>serung stellt der Einwender die Planung mit der Schlussfolgerung infrage, dass auf Grund des hohen Grundwasserstandes bestimmte Einleitungsstellen weiter in das Grabensystem eingeleitet werden müssten. Daraus schließt er eine Zusatzbelastung und keine Entlastung des Grabensystems.</p> <p>Außerdem bezweifelt er die Rechtmäßigkeit einiger Einleitungen des Altbestandes im konkreten aber auch die Einleitungen in das Grabensystem im Allgemeinen. Diese seien im Rahmen des Planungsverfahrens klar zu stellen.</p> <p>Außerdem würde die 80%ige Bebauungsmöglichkeit des gesamten Plangebietes zu einer deutlichen Verschärfung des Wasserproblems führen, was einen Mangel des Abwasserkonzeptes darstelle.</p> <p>Zudem würden die Hochwassergefahren- und -risikokarten der Bezirksregierung Köln auf Hochwassergefahren für die Stapper Straße/Ecke Schwimmbadstraße hinweisen. Befürchtet werden Überschwemmungen der Stapper Straße/Ecke Schwimmbadstraße. Bei einem 100-jährlichen Ereignis würde es zu Rückstau kommen.</p> <p>Hinsichtlich des Rückhaltebeckens ist der Einwender der Auffassung, dass dieses auf Grund der Grundwasserstände und der eingeschränkten Aufnahmefähigkeit des Grabensystems nicht funktionsfähig</p>	<p>an seine hydraulische Leistungsfähigkeit. Auf Grund dessen wurde von der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH, Aachen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine Ableitung der anfallenden Wassermenge von 10 l/s aus der Erweiterung des Gewerbeparks in den nördlichen Teil des Lago Laprello geprüft. Zusätzlich wurde die Möglichkeit untersucht, einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers des bestehenden Gewerbeparks in das Entwässerungskonzept zu integrieren. Dabei ist eine Prüfung der Rechtmäßigkeit von Einleitungserlaubnissen für die Planung unerheblich, da alle einleitungsrelevanten Wassermengen unter Berücksichtigung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 (80% Bebauung) in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt wurden. Letztlich kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass das Niederschlagswasser über eine Trasse entlang der Stapper Straße zum Uferbereich des nördlichen Teils des Lago Laprello geführt und dort in den See eingeleitet werden kann. Dafür wird das Niederschlagswasser der Dachflächen des Erweiterungsgebietes (ca. 5.288 qm) und eines Teiles der Dachflächen des bestehenden Gewerbeparks (ca. 3.870 qm) auf dem Grundstück zurückgehalten und anschließend über eine Pumpstation gedrosselt wieder abgegeben. Die Rückhaltung wird für ein hundertjährliches Niederschlagsereignis ausgelegt. Mit der vorgesehenen Regenwasserentwässerung tritt keine Verschärfung der Abflusssituation für die Gräben ein. Sowohl WVER als auch Untere Wasserbehörde haben dem Entwässerungskonzept nach konzeptioneller Anpassung zwischenzeitlich zugestimmt.</p> <p>Die Bedenken der Einwender sind unbegründet.</p> <p>Die Studie der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH bestätigt grundsätzlich die Machbarkeit der geplanten Entwässerung. So bestätigt sie z.B. auch, dass ein Rückhaltebecken für ein 100jähriges Ereignis in einer Größe von ca. 400 m³ auch unter Berücksichtigung der hohen Grundwasserstände im Plan-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>sei und somit das Entwässerungskonzept der Ing.-Ges. Dr. Ing. Nacken nicht umsetzbar sei.</p> <p>Zum Pumpensystem und zur Verlegung der Entwässerungsleitung zum Lago Laprello wird die Frage zur Kostentragung gestellt.</p> <p>Infrage gestellt wird auch die von der Ing.-Ges. Dr.-Ing. Nacken vorgeschlagene Regenwasserbehandlung mittels Abscheider. Hier wird auf mögliche Gefahren aus Asbestbelastung aus Dächern, aus Reinigungen oder Waschvorgängen hingewiesen. Gefragt wird, welche Sicherungssysteme eingebaut werden und wer die notwendigen Sicherungssysteme kontrolliert.</p> <p>Die Einleitung von Abwasser in den Lago wird grundsätzlich abgelehnt.</p>	<p>gebiet möglich sei. Der relativ hohe Grundwasserstand im Plangebiet erfordert allerdings eine Anwallung und eine größere Fläche für das Retentionsbecken. Die Machbarkeit wurde durch die Darstellung eines Querschnitts im Fachbeitrag bestätigt. Die genauen Ausführungen erfolgen im Zuge der -der Bauleitplanung nachfolgenden- gesonderten Genehmigungsplanung. In ihr werden alle technisch relevanten und notwendigen Einrichtungen und Ausführungen wie z.B. die Lage, Größe und Tiefe des Rückhaltebeckens, die Form, Größe und Ausführung des Lamellenabscheiders, die notwendigen Sicherheitseinrichtungen, usw. konkretisiert und detailliert geplant und in das entsprechende Genehmigungsverfahren eingebracht. Insofern sind die Bedenken der Einwender nicht begründet.</p> <p>Die Kosten des gesamten Entwässerungssystems, einschließlich der Leitungsführung und der Einleitungsstelle, sowie dessen Unterhalt trägt der Betreiber.</p> <p>Da ausschließlich Regenwasser aus den Dachflächen in den Nordsee eingeleitet wird, ist eine Kontaminierung aus Oberflächenwasser der befestigten Flächen auszuschließen. Die Sorge vor einer Freisetzung von Asbestfasern von den vorhandenen Dachflächen durch Niederschlag ist unbegründet. Asbest ist eine inerte Substanz, die bei Kontakt mit Wasser nicht reagiert. Ohne mechanische Beanspruchung (z.B. Abbruch oder Sanierung) lösen sich keine Asbestfasern von den intakten Dächern. Eine Gefährdung durch Freisetzung der Asbestfasern durch Verwitterung ist ebenfalls unwahrscheinlich.</p> <p>In Abstimmung mit dem WVER und der Unteren Wasserbehörde ist eine Einleitung von Regenwasser in den Nordsee unbedenklich. Das anfallende Niederschlagswasser der Hofflächen der Erweiterung soll über eine Vorbehandlung mittels Lamellenabscheider in die Entwässerungsgräben eingeleitet werden. Die genauen technischen Anforderungen bzgl. einer ordnungsge-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Auch die Frage zur Kostentragung für angrenzende Häuser bei einem evtl. Schaden durch das Entwässerungssystem wird gestellt.</p> <p><u>Immissionsschutz der Anlieger:</u> Der Einwender bemängelt, dass alle im Fachbeitrag des Ingenieurbüros IBK, S. Kadansky-Sommer getroffenen Annahmen auf Aussagen des Gewerbeparkbetreibers basieren würden und nicht durch die Kommune erhoben worden seien.</p> <p>Der Einwender führt weiter an, dass auch die privaten Interessen der Betriebsinhaber am Fortbestand bestehender baulicher Nutzungsrechte und -möglichkeiten zu berücksichtigen seien, die bislang auf Grund der Prägung der näheren Umgebung als faktisches uneingeschränktes Gewerbegebiet gegeben waren.</p>	<p>mäßen Einleitung und einer Regenwasserbehandlung werden, wie bereits geschildert, in einer separaten Planung im Rahmen des nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt. Die Bedenken der Einwender sind daher unbegründet.</p> <p>Die Kosten eines Schades trägt im Grunde immer der Verursacher, es sei denn es handelt sich um höhere Gewalt.</p> <p>Das Ingenieurbüros IBK, S. Kadansky-Sommer aus Alsdorf ist ein renommiertes und bei Behörden anerkanntes Fachbüro für Fragen im Bereich des Schallimmissionsschutzes. Die Beauftragung des Büros und die Festlegung des Prüfungsumfanges erfolgte in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung der Stadt Heinsberg. Des Weiteren wurden, wie im Gutachterbericht beschrieben, die verwendeten Daten und Fakten vom Ingenieurbüro IBK, S. Kadansky-Sommer vor Ort durch Befragung der Firmeninhaber und -mitarbeiter erhoben. Eine unterstellte Beeinflussung durch den Gewerbeparkbetreiber war und ist nicht gegeben.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, wurde im Verfahren geprüft, ob die sich rechnerisch ergebenden Emissionskontingente (flächenbezogene Schalleistungen in dB(A)/m²) so vergeben und im Bebauungsplan festgesetzt werden können, dass sich der vorhandene Gewerbebestand hinsichtlich des von ihm ausgehenden Immissionsverhaltens an der Bebauung gebietsverträglich im Sinne der anteiligen Immissionskontingente und den weitergehenden Regelungen der TA Lärm einfügt. Es wurde nachgewiesen, dass die angedachten Auflagen erfüllbar sind und der Bebauungsplan auf bauordnungs- bzw. immissionschutzrechtlicher Ebene im Genehmigungsverfahren vollziehbar</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Der Einwender führt an, dass Emissionen aus potentiellen, nicht näher bekannten Betrieben und Anlagen nicht vorhersehbar seien. Besonders die Vielfalt der Emittenten sowie die Abstrahlungsverhältnisse und die geometrischen Bedingungen ließen eine Vorhersage der Immissionen kaum zu. Dies träfe im Konkreten für die Erweiterungsfläche zu. Andererseits sei ein Großteil des privat betriebenen Gewerbeparks bereits bebaut und würde gewerblich durch verschiedene Firmen genutzt, sodass realitätsnahe Immissionsprognosen angestellt werden könnten.</p> <p>Weiterhin führt der Einwender an, dass im Fachbeitrag keine 80%ige Bebauungsmöglichkeit beachtet worden sei, wodurch sich die Lärmbelastigung deutlich erhöhen würde. Außerdem seien die durch das Wohngebiet verursachten Lärmimmissionen nicht berücksichtigt worden. Der Fachbeitrag sei als Entscheidungsgrundlage untauglich.</p>	<p>ist.</p> <p>Es ist richtig, dass Emissionen aus noch nicht bekannten Betrieben und Anlagen nicht vorhersehbar sind, genauso wenig wie mögliche Abstrahlungen oder sonstige emissionstechnische Beeinflussungen. Richtig ist auch, dass für den Gewerbebestand Immissionsprognosen erstellt werden können. Genau diese sind nämlich durch den schallimmissionstechnischen Fachbeitrag in Kombination mit der Geräuschkontingentierung erfolgt. Die bereits ansässigen Betriebe wurden vom Gutachter, dem Ingenieurbüros IBK, S. Kadansky-Sommer 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 befragt. In Ergänzung der durchgeführten Befragung wurden die Anlagen unangekündigt beobachtet bzw. von außen eingeschätzt. Kurzzeitige Immissionsmessungen dienten zur Einstufung der schalltechnischen Relevanz und zur Absicherung des Berechnungsmodells mit den damit verbundenen Emissionsansätzen. Die Fahrtenhäufigkeiten von Zulieferern, 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.</p> <p>Die Geräuschkontingentierung wird unabhängig der Bebauungsdichte und anderen pegelbeeinflussenden Komponenten nach DIN 45691 vollzogen. Mit der Festsetzung von Geräuschkontingenten wird sichergestellt, dass bei vollständiger Auslastung im gesamten Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten werden.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Der Einwender ist weiterhin der Meinung, dass das nahegelegene Naherholungsgebiet Lago mit den dort zulässigen niedrigen Dezibelwerten nicht berücksichtigt worden sei. Diese seien im Sinne der Natur und der erholungssuchenden Menschen einzuhalten.</p> <p>Des Weiterhin wird kritisiert, dass keine Messungen im Außenbereich durchgeführt worden seien und die kritischen Immissionspunkte seien nur auf theoretischem Weg bestimmt worden. Befragungen der Anwohner hierzu seien ebenfalls nicht erfolgt. Messungen im Garten der Jupp-Schmitz-Straße ergäben ein deutlich anderes Bild, als das vom Fachbeitrag modellhaft errechnete. Die Werte im Fachbeitrag seien geschönt, um unter den zulässigen Werten zu bleiben.</p> <p>Der Einwender stellt weiter fest, dass die Erhebungen (Befragungen, keine Messungen) im Frühjahr und Sommer 2014 erfolgt seien, die Lärmbelastung im Winter auf Grund fehlender Belaubung der Bäu-</p>	<p>Außenbereiche und Sondergebiete dienen nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen. Ein Schutzanspruch kann nicht schematisch abgeleitet und anhand der TA Lärm festgemacht werden. Ein Schutzinteresse ergibt sich allenfalls zur Tagzeit, wobei nach gängiger Rechtsprechung ein Wert von 60 dB(A) in Erholungsgebieten nicht überschritten werden sollte.</p> <p>Im Hinblick darauf, dass die benachbarte Bebauung laut schallemissionstechnischem Fachbeitrag nicht wesentlich gestört wird, ist auf der Grundlage der Isophonenlärmkarten in der Anlage 1 des Schallgutachtens davon auszugehen, dass sich die aus den Betrieben ergebenden Geräuschemissionen bis zum 100 m entfernt gelegenen Naherholungsgebiet nicht störend auswirken.</p> <p>Zur Beurteilung der in den Wohngebieten auftretenden Geräuschmissionen reichen reine Lärmmessungen, insbesondere in den Gärten der angrenzenden Bebauung, 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, wie bereits zuvor erklärt, vielmehr die Betriebscharakteristiken und die Entwicklungstendenzen der Betriebe von entscheidender Bedeutung, die zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zulässigen Immissionswerte zu ermitteln. Auf die vorangegangenen Ausführungen wird verwiesen. Von einem „Schönen der Werte“ kann in keiner Weise die Rede sein.</p> <p>Wie bereits vorangehend erklärt, sind für eine objektive Beurteilung auftretender Emissionen die Betriebscharakteristiken und die Entwicklungstendenzen der Betriebe von entscheidender Bedeutung, die zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zulässigen Immissionswerte zu ermitteln. Die im Fachbeitrag</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>me und Sträucher deutlich höher sei. Dies sei in einem „ordentlichen Gutachten“ zu berücksichtigen.</p> <p>Der Einwender meint weiterhin, die angenommenen Verkehrsbewegungen entsprächen nicht der Realität, weder von der Menge noch von den Uhrzeiten; eine neutrale Erfassung sei nicht gegeben.</p> <p>Die im Gewerbepark ansässige Taiko-Schule wird hinsichtlich der Lautstärke kritisiert. Die Kinder könnten bereits jetzt auch bei geschlossenen Toren auf Grund der dumpfen Geräusche nicht einschlafen. Des Weiteren wird hinterfragt, ob die Taiko-Schule genehmigt sei. Sie sei im Sinne des Bebauungsplanes eine unzulässige und unzumutbare Nutzung.</p>	<p>erfolgten Erhebungen – erstmalig im Jahr 2014, fortgeschrieben 2017 und letztmalig aktualisiert im April 2018 und redaktionell im Januar 2019 ergänzt – wurden so gefasst, dass seitens des Gutachters eher Aufschläge berücksichtigt wurden, um eine sichere Aussage für die Festsetzungen im Bebauungsplan treffen zu können. Das Ergebnis der Bestandsaufnahme beschreibt die Immissionssituation bei einer Maximalbetrachtung aller Betriebe an ein und demselben Werktag und darf somit, auch im Hinblick auf die berücksichtigten Fahrzeugbewegungen, als auf der sicheren Seite angenommen werden.</p> <p>Die Fahrtenhäufigkeiten von Zulieferern, Besuchern oder sonstigen Fahrzeugbewegungen sowie sonstige charakteristische Geräusche wurden für jeden Betrieb gesondert ermittelt und mit Reserven beaufschlagt. Es wurden Maximalwerte zugrunde gelegt, sodass davon auszugehen ist, dass die angesetzten Verkehrsbewegungen höher sind, als das tatsächliche Verkehrsaufkommen. Die Bedenken des Einwenders sind daher unbegründet.</p> <p>Für die bauordnungsrechtlich genehmigte Taiko-Schule wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ein ungünstiger Raumschallpegel von $L_1 = 110 \text{ dB(A)}$ angesetzt. Ein dem Schallgutachter zur Verfügung stehender Auszug einer vergleichbaren Geräuschemessung in einer Taiko-Schule sowie eigene Vor-Ort-Messungen in Kirchhoven im Probenraum zeigen Schallpegel in einer Größenordnung von $L_{\text{eq}} = 102 \text{ bis } 104 \text{ dB(A)}$. Gemessen nach dem Takt-Maximalpegelverfahren (einschl. Impulszuschlag K_i) wurden Innenpegel von $L_{\text{AFTeq}} = 108 \text{ dB(A)}$ registriert. Der Ansatz des Schallgutachters mit einem Raumschallpegel von 110 dB(A) sowie aufgrund der Auffälligkeit der Trommel-Geräusche einen weiteren Tonzuschlag von $K_T = 3 \text{ dB}$ zu wählen, liegen somit auf der sicheren Seite.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Letztlich wird unterstellt, dass die gemäß Bebauungsplan zulässige 80%ige Bebauungsmöglichkeit im Fachbeitrag keine Berücksichtigung gefunden habe.</p> <p>Aus der Aufstellung der Immissionspunkte im Fachbeitrag sei ersichtlich, dass nur minimale Unterschreitungen der Kontingente vorhanden seien. Bei einer 80%igen Bebauungsmöglichkeit und einer bisher unbekanntem Nutzung sei eine Überschreitung der Kontingente anzunehmen.</p> <p>Ebenfalls ist der Einwander der Auffassung, dass am Naherholungsgebiet Lago-Laprello die dort zulässigen Werte einzuhalten seien.</p> <p>Weiterhin bemängelt der Einwander, dass die Belastung für Mensch und Umwelt durch Lichtemissionen aus dem Gewerbepark nicht berücksichtigt worden seien.</p>	<p>Die Befürchtung, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Grenzwerte durch die Festsetzung einer 80%igen Grundstücksausnutzung überschritten würden, ist wie bereits vorangehend geschildert unbegründet. Die Geräuschkontingentierung wird unabhängig der Bebauungsdichte und anderen pegelbeeinflussenden Komponenten nach DIN 45691 vollzogen. Mit der Festsetzung von Geräuschkontingenten wird sichergestellt, dass bei vollständiger Auslastung im gesamten Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten werden.</p> <p>Wie bereits vorangehend erklärt, dienen Außenbereiche und Sondergebiete nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen. Ein Schutzanspruch kann nicht schematisch von der TA Lärm abgeleitet werden. Ein Schutzinteresse ergibt sich allenfalls zur Tagzeit, wobei nach gängiger Rechtsprechung ein Wert von 60 dB(A) dabei in Erholungsgebieten nicht überschritten werden sollte. Im Hinblick darauf, dass die benachbarte Bebauung laut schallemissionstechnischem Fachbeitrag nicht wesentlich gestört wird, ist auf der Grundlage der Isophonenlärmkarten in der Anlage 1 des Schallgutachtens davon auszugehen, dass sich die aus den Betrieben ergebenden Geräuschemissionen bis zum 100 m entfernt gelegenen Naherholungsgebiet nicht störend auswirken.</p> <p>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 Be-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Der Einwender ist auch der Meinung, es sei eine erhöhte Wärmebelastung und mangelnde Belüftung durch „Einkesselung“ des Wohngebietes Kirchhofer Bruch nicht berücksichtigt worden.</p>	<p>bauungsplan zu treffen. Des Weiteren sind Lichtimmissionen nicht mit akustischen Störreizen vergleichbar. Lichtimmissionen, also störende Beeinflussungen durch ausgestrahltes Licht künstlicher Lichtquellen, führen dem Grunde nach 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 herbeizuführen. Derzeit gibt es aber keine verwaltungsrechtlichen Vorschriften oder technischen Regelwerke zur Konkretisierung des Begriffs der erheblichen Belästigung bei Lichtimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Daher kann auch diesbezüglich keine konkrete Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden.</p> <p>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 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 südwestlicher, westlicher und südlicher Richtung weht, sind die klimatischen Effekte auf die umliegenden Wohngebiete 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 Wohnsiedlung ab und tragen zu einer Verminderung der klimatischen Auswirkungen</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p><u>Abstandsflächen:</u> Der Einwender zitiert aus dem Punkt 2.2.2 des Abstandserlass NRW. Danach soll die Abstandsliste zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und den nachfolgend genannten Gebieten andererseits anzuwenden sei. Weiterhin zitiert er aus Punkt 2.2.2.1, dass die Anwendung der Abstandsliste bei der Planung von Gemengelagen zu Schwierigkeiten führen kann. Entsprechend dem in den Grundsätzen der Bauleitplanung verankerten Verbesserungsgebot, insbesondere auch hinsichtlich des Immissionsschutzes, sollen die TÖB in diesen Fällen durch ihre Stellungnahmen</p>	<p>der Bebauung 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, Äckern und Wald umgeben, sodass ausreichend unversiegelte Bodenflächen zum Klimaaustausch zur Verfügung stehen. Hinzu kommt, dass die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete locker in einer offenen Bauweise bebaut sind und damit über ausreichend freie Bodenflächen für den Klima- bzw. Wärmeaustausch verfügen.</p> <p>Wie in der Begründung unter Punkt 4.3 erläutert, sollen sowohl der bestehende Gewerbepark als auch die Erweiterungsfläche nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe in Anlehnung an die Firmenstruktur des Bestandes aufnehmen können. Da die vorhandenen Nutzungen seit Jahrzehnten bestehen, ohne dass nennenswerte Konflikte mit der umgebenden Wohnbebauung festzustellen sind, liegt hier eine durchaus verträgliche Gewerbenutzung vor. Die zulässigen Betriebsarten sind zwar grundsätzlich gemäß § 6 (2) BauNVO im Mischgebiet zulässig, eine Ausweisung des Plangebietes als Mischgebiet kommt jedoch nicht in Betracht, da das Gebiet ausschließlich einer gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben soll. Deshalb wird das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) im Bebauungsplan ausgewiesen. Zulässig sind danach nur Betriebe des Handwerks, nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Lagerhäuser und Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>zu einer Lösung beitragen, die - unter Berücksichtigung der gesamtplanerischen Belange und des Planungszieles - hinsichtlich des Immissionsschutzes die erreichbaren Fortschritte gewährleistet, wenn auch im Einzelfall nicht jegliche Beeinträchtigung durch Immissionen ausgeschlossen werden kann; dies ist jedoch wegen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1975-IV C 71.73 - „Tunnelofenurteil“) vertretbar. Da bei den gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelagen in aller Regel örtlich vorhandene, aber zu geringe Schutzabstände nicht vergrößert werden können, werden sich die Anregungen der TÖB zur Gewährleistung eines bestmöglichen Immissionsschutzes vorwiegend auf Maßnahmen des aktiven bzw. passiven Immissionsschutzes zu erstrecken haben. Der Einwender ist der Meinung, dass zum Schutz von Mischgebieten, Dorfgebieten und Kerngebieten die Abstandsliste angewendet werden könne. Er verweist hierzu auf Punkt 2.2.2.5 des Abstandserlasses NRW. Je nach baulicher Nutzung seien die besonderen Wohngebiete entweder wie Wohngebiete oder wie gemischt genutzte Gebiete zu behandeln. Des Weiteren zitiert er aus dem Abstandserlaß NRW den Punkt 2.4.1.2: „Ist im Planungsverfahren bekannt, welche Industrie- oder Gewerbearten in den neu festzusetzenden Industrie- oder Gewerbe-</p>	<p>Der Abstandserlass NRW wird insoweit berücksichtigt, dass im Plangebiet Anlagen der Abstandsklasse I-VI und Nr. 200, 201, 202, 203, 210, 211, 213, 214, 216, 218, 219, 220 und 221 der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Abstandserlass des MUNLV vom 12.10.2007 (MBl. NRW. 2007, S. 659 ff.) im Bebauungsplan ausgeschlossen sind. Sonstige Anlagen der Abstandsklasse VII können als Ausnahme i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, wenn durch besondere bauliche und/oder technische Vorkehrungen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen soweit begrenzt werden, dass das Emissionsverhalten dem eines nicht wesentlich störenden Betriebes entspricht. Eine weitergehende Ausweisung des Gebietes mit einer zulässigen höheren Immissionsbelastung ist aus städtebaulicher Sicht zum Schutz der Anwohner und des gesamten Umfeldes nicht vorgesehen. Dies begründet sich im Wesentlichen durch das erstellte schallimmissionstechnische Gutachten nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Dazu wird auf die Erläuterungen unter 6.3 der Begründung und auf das Gutachten des Ing.-Büros, IBK, Kadansky-Sommer, Alsdorf verwiesen. Darin wird erläutert, dass zum Schutz der Nachbarschaft und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche eine sogenannte "Geräuschkontingentierung" nach DIN 45691 vorzunehmen ist. Durch die Festsetzung von Geräuschkontingenten (Emissionskontingenten) für die gewerblich nutzbaren Flächen können Konflikte zwischen den Interessen „Wohnen“ und „Gewerbe“ bereits auf Ebene der Bauleitplanung vermieden werden. Im Zuge des Verfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange mehrmals beteiligt. Weder zu den Festsetzungen des Gebietscharakters, der zulässigen Betriebe und der Anwendung der Abstandsliste noch zu den Festsetzungen der Geräuschkontingente wurden seitens der TÖB's Bedenken, Anregungen oder Änderungsvorschläge vorgetragen. Es ist demnach davon auszugehen, dass der Bebauungsplan mit</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>begeben untergebracht werden sollen, so ist durch Vergleich der in der Planung vorgegebenen Abstände mit den in der Abstandsliste angegebenen Werten festzustellen, ob die für die in Frage kommenden Betriebsarten vorgesehenen Abstände eingehalten sind. Ist dies nicht der Fall, so haben die TÖB dem Planungsträger vorzuschlagen, in dem Bebauungsplan die Nutzung durch Anlagen, die einen größeren Abstand erfordern, auszuschließen. Im Übrigen wird hinsichtlich der dem Planungsträger vorzuschlagenden Beschränkungen der Nutzungen im Bebauungsplan und der Ausnahmemöglichkeiten auf Nr. 2.4.1.1 verwiesen.“</p> <p>Der Einwander ist der Auffassung, dass die TÖB's bei Gemengelagen Vorschläge hinsichtlich der zulässigen Betriebe und des Immissionsschutzes unterbreiten sollen. Es sei nicht erkennbar, dass der Abstandserlass durch die TÖB's entsprechend berücksichtigt worden sei; es wird ein maximaler Immissionsschutz nach dem heutigen Stand der Technik für die Anwohner gefordert.</p> <p>Des Weiteren weist er darauf hin, dass eine Zimmerei/Dachdeckerbetrieb und ein Bauhof im Gewerbepark angesiedelt seien, die nach dem Abstandserlass nicht zulässig wären. Außerdem wird die ordnungsgemäße Genehmigung einer dort ansässigen Kfz-Aufbereitung sowie eines Textilherstellers angezweifelt.</p>	<p>seinen Festsetzungen den von den Einwendern für die Anwohner eingeforderten „maximalen Immissionsschutz“ erfüllt.</p> <p>Hinsichtlich der Ausführungen der Einwander zu einzelnen angeblich nicht zulässigen oder angeblich nicht genehmigten Betrieben ist klarzustellen, dass alle Betriebe innerhalb der Bestandsfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sind und bauordnungsrechtlich genehmigt wurden. Es wurde sogar durch das Gutachten des Ing.-Büros, IBK, Kadansky-Sommer, Alsdorf im Zuge einer schallimmissionstechnische Bestandsaufnahme geprüft, ob die sich rechnerisch ergebenden Emissionskontingente (flächenbezogene Schalleistungen in dB(A)/m²) so vergeben und im Bebauungsplan festgesetzt werden können, dass sich der vorhandene Gewerbebestand hinsichtlich des von ihm ausgehenden Immissionsverhaltens an der Bebauung gebietsverträglich im Sinne der anteiligen Immissionskontingente und den weitergehenden Regelungen der TA Lärm einfügt. Es wurde nachgewiesen, dass die gedachten Auflagen erfüllbar sind und der Bebauungsplan auf bauordnungs- bzw. immissionsschutzrechtlicher Ebene im Genehmigungsverfahren vollziehbar ist.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p><u>Umwelt:</u> Der Einwender beanstandet, dass für die Einleitung des Regenwassers in den Nordsee kein Gutachten besteht. Er ist der Auffassung, dass eine etwaige Belastung des Nordsees durch Asbestbelastungen oder anderweitigen Belastungen des Wassers ergeben könnten.</p> <p>Der Einwender ist der Auffassung, dass eine neue Bestandsaufnahme als Grundlage der Artenschutzprüfung hätte erfolgen müssen. Die verwendete Bestandsaufnahme sei aus dem Jahre 2013. Der Umweltbericht sei veraltet und könne nicht mehr verwendet werden.</p> <p><u>Schutz der Anlieger:</u> Es wird seitens des Einwenders darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger versichert habe, dass das in Rede stehende Grundstück keiner baulichen Nutzung zugeführt werde. Auf ein entsprechendes anwaltliches Schreiben wird hingewiesen.</p>	<p>Die Sorge vor einer Freisetzung von Asbestfasern von den vorhandenen Dachflächen durch Niederschlag ist unbegründet. Asbest ist eine inerte Substanz, die bei Kontakt mit Wasser nicht reagiert. Ohne mechanische Beanspruchung (z.B. Abbruch oder Sanierung) lösen sich keine Asbestfasern von den intakten Dächern. Eine Gefährdung durch Freisetzung der Asbestfasern durch Verwitterung ist ebenfalls unwahrscheinlich. Dazu schreibt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: ‚Die Untersuchungen zeigen, dass eine allgemeine Gesundheitsgefährdung durch eine natürliche Abwitterung von Asbestfasern aus Asbestzementprodukten äußerst unwahrscheinlich ist, weil diese Asbestkonzentration der Hintergrundbelastung von Asbestfasern in der Umwelt (freier Außenraum) von etwa 100 bis 150 F/m3 entspricht.‘ (Quelle: BBSR Bericht Gefahrstoff Asbest, Kapitel 5.1, 2/2010)“</p> <p>Der Umweltbericht und der Fachbeitrag zum Artenschutz wurden mit Datum vom 30.05.2018 durch das Büro Rebstock überarbeitet, auf ihre Inhalte und Grundlagen überprüft und soweit erforderlich ergänzt und konkretisiert. Es besteht keine Veranlassung an der Rechtmäßigkeit der Fachbeiträge zu zweifeln.</p> <p>Der Darstellung, wonach eine rechtsverbindliche Zusage abgegeben worden sei, ist der Vorhabenträger mit einem Schriftsatz der ihn vertretenden Rechtsanwälte entgegengetreten. Im Übrigen ist es nicht Aufgabe einer Bauleitplanung, derartige zivilrechtliche Streitigkeiten zu entscheiden. Festgestellt werden kann nur, dass hier hinsichtlich des Sachverhalts und rechtlicher Bewertung Divergenzen bestehen, die die Beteiligten zivilrechtlich klären müssen. Für die autonome Entscheidung der Stadt Heinsberg, ob der Bebauungsplan beschlossen wird oder</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Des Weiteren ist der Einwender der Auffassung, dass der Vorhabenträger die Bauleitplanung mit Absicht so gesteuert habe, dass zunächst das an die Erweiterungsfläche angrenzende Wohngebiet zur Rechtskraft gebracht worden sei, wohlwissend, dass das angrenzende Gewerbegebiet in einem späteren Schritt umgesetzt werde. Der Einwender ist der Auffassung, dass eine Verfahrensdurchführung in umgekehrter Reihenfolge - Gewerbeflächen vor Wohnbauflächen- zu einer sogenannten „Gemengelage“ geführt hätte, wodurch das Wohngebiet Kirchhoyer Bruch nicht hätte erschlossen werden können.</p> <p><u>Tauf- und Firshöhen:</u> Der Einwender zitiert die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (höchstens 0,50 m über 34.40 NHM), der zulässigen Traufhöhe von 6,00 m (zugleich Attikahöhe bei Flachdächern) über Fertigfußboden und der zulässigen Firshöhe von 8,50 m (zugleich Firshöhe bei Pultdächern) über Fertigfußboden. Sie führen an, dass in der Machbarkeitsstudie der Ing.-Ges. Dr.</p>	<p>nicht, ergeben sich hieraus keine rechtlichen Hindernisse; denn diese Entscheidung ist ausschließlich städtebaulichen Kriterien verpflichtet.</p> <p>Grundsätzlich ist klarzustellen, dass die Planungshoheit dem Rat der Stadt Heinsberg obliegt; er ist Herr des Verfahrens. Weder Vorhabenträger noch einzelne oder mehrere Bürger können die Bauleitplanung einer Stadt steuern oder bestimmen. Wird dem Rat eine Erschließungsabsicht unterbreitet, entscheidet der Rat nach ausgiebiger Prüfung der planungsrechtlichen Gegebenheiten autark über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den entsprechenden Bereich.</p> <p>Gemengelage sind räumliche Bereiche mit einem sehr engen Nebeneinander und verschiedenartigen Nutzungen, in denen von bestimmten Nutzungen Emissionen, vor allem in der Gestalt von Geräuschen, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, ausgehen, die andere Nutzungen, besonders das Wohnen, als Immission beeinträchtigen. Auch bei einer Umkehr der Reihenfolge der beiden Bauleitplanverfahren hätten die nebeneinander gelegenen Misch- und Gewerbegebiete nicht explizit zu einer Gemengelage geführt. Das Erschließungsgebiet Kirchhoyer Bruch wäre in jedem Fall als Mischgebiet ausgewiesen worden. Die Ausführungen des Einwenders sind nicht richtig.</p> <p>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. Bei der Flächenbetrachtung des gesamten Untersuchungsraumes geht die Machbarkeitsstudie der Ing.-Ges. Dr. Ing. Nacken mbH im Bereich der geplanten Erwei-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Ing. Nacken mbH von einer Geländehöhe von 33,80 NHN ausgegangen wurde. Weiterhin würden im bestehenden Gewerbepark Gewerbehallen von rd. 5,00 m Traufhöhe stehen. Er ist der Meinung, dass sich durch die geringen Abstände zur Wohnbebauung eine erhebliche Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse ergeben würde. Ein deutlich höherer Abstand sei zum Schutz der Anwohner erforderlich. Außerdem sei die derzeitige Planung der Gebäudehöhen mit der angrenzenden Bebauung nicht verträglich. Gefordert werden niedrigere Höhen und ein deutlich größerer Abstand.</p>	<p>terung des Gewerbeparks von einer groben Höhenquote von rund 34 m NHN aus. Nachkommastellen sind für diese Betrachtung nicht relevant. Die zitierte Höhenquote von 33,80 NHN aus dem Schnitt A-A der Entwässerungsstudie bezieht sich auf die Geländehöhe der nördlich angrenzenden Waldfläche und keinesfalls auf die Geländehöhe im Gewerbepark.</p> <p>Die Befürchtung des Einwenders, dass sich eine erhebliche Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse durch die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen ergeben würden, sind unbegründet. Der Bebauungsplan Nr. 74 setzt in südwestlicher Richtung zur angrenzenden Wohnbebauung einen Abstand von ca. 6,16 m bzw. 8,00 m durch Baugrenzen ab der Plangebietsgrenze fest. Die Gebäude des Baugebietes Jupp-Schmitz-Straße liegen in der Regel von der Plangebietsgrenze ca. 7,50 m, die Gebäude des Baugebietes Kirchhover Bruch ca. 14,00 m entfernt. Darüber hinaus sind vor Außenwänden von Gebäuden gemäß § 6 Landesbauordnung NRW Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Diese Abstandsflächen bemessen sich nach der jeweiligen Wandhöhe. Hauptgründe für Abstandsflächen sind die ausreichende Belichtung, Sozialabstand zwischen Nachbarn bzw. der Brandschutz. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt in Gewerbe- und Industriegebieten gemäß § 6, Abs. 5 BauO NRW (2018) 0,2 multipliziert mit der Wandhöhe (H), mindestens aber 3,00 m. Für eine Gebäudewand mit einer Höhe von z.B. 6,50 m (Traufhöhe 5,00 m plus 0,50 m von Oberkante Gelände bis Oberkante fertiger Fußboden) ergäbe sich somit eine rechnerische Abstandsfläche von 1,3 m und ein Mindestabstand von 3,00 m. Selbst bei der im § 6, Abs. 5 BauO NRW (2018) generell angegebenen Abstandsfläche von 0,4 H - anzuwenden z.B. für Allgemeine Wohngebiete - ergäbe sich ein notwendiger Abstand von 2,60 m und ein Mindestabstand von 3,00 m. Insofern ist eine Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse für die an den Gewerbepark angrenzenden Wohngebäude auf Grund der im Plan gewählten Abstände nicht gegeben.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p><u>Brandschutz:</u> Der Einwender ist der Auffassung, dass für einen Brandfall die Wasserversorgung nicht ausreichend und somit ein Löschwasserteich anzulegen sei. Bei einem Brandfall in der Vergangenheit hätte die Löschwasserversorgung aus der Martinusstraße sichergestellt werden müssen. Dies sei wegen des zwischenzeitlich bebauten Baugebietes Kirchhoyer Bruch nicht mehr möglich. Außerdem sei die Wasserversorgung aus der Stapper Straße im Brandfall nicht ausreichend.</p> <p>Weiterhin bezweifelt der Einwender die Zulässigkeit zweier Firmen, die angeblich wassergefährdende Stoffe nahe der Wohnbebauung und grundwassernah lagern würden.</p> <p><u>Notwendigkeit des Projektes:</u> Der Einwender trägt vor, dass der Gewerbepark nicht von Existenzgründern, sondern von seit Jahren bestehenden Firmen genutzt würde.</p>	<p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird im Zuge der weitergehenden Erschließungsplanung geprüft und im Zuge der Erschließung bzw. späteren Objektplanungen geregelt. Seitens der Stadtwerke Heinsberg GmbH wird bestätigt, dass keine Bedenken bzgl. der Löschwasserversorgung bestehen. In der Stapper Straße befindet sich eine Versorgungsleitung mit einem Rohrquerschnitt DN 200 und des Weiteren sei im Gewerbepark ein zusätzlicher Hydrant vorhanden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist keine Aufgabe der Bauleitplanung, da in der Regel bei Erstellung der Bauleitplanung die tatsächliche Nutzung und der notwendige Umfang noch nicht feststeht.</p> <p>Die vom Einwender 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. 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 bestimmen. Diese Aufgabe obliegt dem Bauordnungsrecht in Verbindung mit den entsprechenden Verordnungen und Erlassen.</p> <p>Es ist richtig, dass der Gewerbepark Kirchhoven nicht ausschließlich von Existenzgründern genutzt wird. Dies wird auch an keiner Stelle der Planunterlagen zum Bebauungsplanverfahren behauptet. Der Gewerbepark ist der Nachfrage entsprechend, aus der gewachsenen Ortsstruktur entstanden. Auf seinem Areal sind verschiedene Firmen des Dienstleistungs-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Außerdem führt der Einwender an, dass eine Ausweisung von Gewerbeflächen an anderen, besser gelegenen Stellen nicht geprüft worden sei. Gewerbeflächen seien am Markt und bei der Stadt entgegen der getroffenen Aussage verfügbar.</p>	<p>und Handelssektors sowie des Handwerks seit Jahren ansässig. Die Inhaber der Betriebe stammen größtenteils aus der näheren Umgebung und wohnen auch teilweise in Kirchhoven. Auch die Mitarbeiter der Betriebe kommen zu einem großen Teil aus Kirchhoven und den angrenzenden Orten. Um den Standort und die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern und das Mietangebot lukrativ halten zu können, aber auch den Nachfragebedarf nach anmietbaren Gewerberäumen decken zu können, ist eine Erweiterung des Gebietes dringend erforderlich.</p> <p>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, verteilt auf das Stadtgebiet zur Verfügung. Größere Brachflächen oder Leerstände, die einen solchen oder ähnlichen Gewerbepark aufnehmen könnten, sind nicht vorhanden.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B2	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B3	Bürger	22.08.2018	x	x	Die Bürgerin führt an, dass sich die 8.214 m ² Erweiterungsfläche aus 1.604 m ² unbefestigter Fläche, 5.288 m ² Dachflächen und 1.322 m ² Hofflächen zusammensetze. Die Machbarkeitsstudie gehe von der maximal möglichen Dachfläche, die sich aus der Grundflächenzahl von 0,8 ergebe, aus. Es müsse, um die Wasserentsorgung nicht zu gefährden, die maximale Grundflächenzahl von 0,8 bebaut werden. Weitere Hofflächenwürden zu einer erhöhten Einleitung in das Grabensystem führen. Es wird angezweifelt, dass eine Bebauung zu 80% möglich sei, da ansonsten die erforderliche Bewegungsfläche für LKW und Parkplätze fehlen würde. Dies entspräche nicht dem Bedarf für Klein-, sondern für Großbetriebe.	Zusätzliches Regenwasser aus der Erweiterungsfläche des Gewerbeparks kann aufgrund von Vorgaben seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur nicht in den Horster Graben eingeleitet werden, da die hydraulische Leistungsfähigkeit des Grabensystems begrenzt ist. Auf Grund dessen war es erklärtes Ziel der Machbarkeitsstudie, die Entwässerung der Erweiterungsfläche anderweitig sicherzustellen ohne den Horster Graben zusätzlich zu belasten. Die gesamte Plangebietsfläche hat eine Größe von 33.574,70 m ² , die Bestandsfläche von 25.360,40 m ² und die Erweiterungsfläche von 8.214,30 m ² . Derzeit entwässern 16.120 m ² Flächen aus dem Bestand in das Grabensystem. Davon werden 3.870 m ² Dachflächen vom Graben abgekoppelt und in den See eingeleitet. Das Grabensystem wird zusätzlich belastet mit 1.322 m ² aus den Hofflächen der Erweiterung und 15 m ² aus dem umlaufenden Damm des geplanten Rückhaltebeckens. (16.120 m ² - 3.870 m ² + 1.322 m ² + 15 m ² = 13.587 m ²) In Summe ergibt sich eine Entlastung des Grabensystems um rd. 2.533 m ² angeschlossene Fläche. Entscheidend für die Frage der Machbarkeit ist nicht die Höhe der Entlastung, sondern die Tatsache, dass keine Überlastung des Grabensystems stattfindet. Im Übrigen sind die angegebenen Dachflächen nicht der baurechtlich zulässigen Grundflächenzahl gleichzusetzen. Die Grundflächenzahl bezieht sich auf die Grundstücksgröße, d.h. bezogen auf die Erweiterungsfläche ergibt sich eine zulässige Bebauung, sprich Dachfläche, von 6.571,20 m ² . Bei der Berechnung wurde demnach bereits ein Flächenabschlag von 1.283,20 m ² berücksichtigt. Eine noch geringere Bebauung ist auf Grund der kommerziellen gewerblichen Nutzung unwahrscheinlich. Die Bedenken der Einwenderin sind demnach unbegründet.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Die Einwenderin ist der Auffassung, dass bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 von einer Verdichtung des Bestandes auszugehen sei. Dies entspräche nicht der Forderung die Grundflächenzahl an die Grundflächenzahl der angrenzenden Bebauung anzupassen. Eine Grundflächenzahl von 0,4 sei für den Bestand ein angemessener Wert, um keine weitere Verdichtung herbeizuführen.</p> <p>Nach Auffassung der Einwenderin erfolgte eine falsche Berechnung der Niederschlagsmengen. Der bestehende Gewerbepark mit 25.300 m² sei mit 140l/s berechnet worden, für die Erweiterungsfläche mit 8.214 m² sei lediglich ein Spitzenabfluss von 10l/s zugrunde gelegt worden. Gemäß Dreisatz wäre bezogen auf die Bestandsfläche ein Spitzenabfluss</p>	<p>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. Entgegen der Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8 wird die Festsetzung der Geschossflächenzahl mit 1,6 in Abweichung von der in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebene Höchstgrenze von 2,3 unterschritten. Die Festsetzungen wurden in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung gewählt. Das Gebiet ist in der Regel mit eingeschossigen Gebäuden unterschiedlicher Höhe bebaut. Eine solche Bebauung soll auch zukünftig durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt werden. Die Begrenzung der Gebäudehöhen wird grundsätzlich über die zulässigen Trauf- und Firsthöhen geregelt. Danach wäre bei 6,00 m Traufhöhe und 8,50 m Firsthöhe z.B. auch eine zweigeschossige Bebauung möglich. Für diesen Fall soll über die verringerte Geschossflächenzahl gewährleistet werden, dass die daraus resultierende Baumasse auf ein städtebaulich verträgliches Maß beschränkt wird.</p> <p>Eine Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,4 würde eine unangemessene Einschränkung in der Flächenbilanz bedeuten, die Nutzung des Gewerbegebietes unzumutbar einschränken und dem Gebietscharakter widersprechen.</p> <p>Die Machbarkeitsstudie führt aus, dass die gesamte Einleitungsmenge des bestehenden Gewerbeparks in den Horster Graben derzeit bei einem einjährigen Ereignis 140,4 l/s beträgt. Die zulässige Einleitungsmenge aus der Erweiterung des Gewerbeparks beträgt 10 l/s.</p> <p>Das Niederschlagswasser aus den Dachflächen der Erweiterungsfläche wird auf dem Grundstück zurückgehalten und anschließend über eine Pumpstation gedrosselt wieder abgegeben. Die Rückhaltung erfolgt in einem Erdbecken am nördlichen</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>von 45 l/s zugrunde zu legen. Man erwartet eine Klärung und ggf. eine Neuberechnung der Machbarkeitsstudie.</p> <p>Die Einwenderin ist der Auffassung, dass in der Machbarkeitsstudie lediglich ein einjähriges Ereignis für die Dimensionierung des Rückhaltebeckens zugrunde gelegt worden sei. Bei der Berechnung von Rückhaltebecken würden üblicherweise zweijährliche bzw. dreijährliche Ereignisse zugrunde gelegt. Da die Pumpenleistung lediglich 10 l/s vorsehe, wäre das Rückhaltebecken als Zwischenspeicher komplett unterdimensioniert.</p> <p>Die Einwenderin führt an, dass die Wassereinleitung aus dem Zierfischgroßhandel in der Berechnung der Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt worden sei. Sie fordert eine Berücksichtigung und ein entsprechendes Gutachten.</p>	<p>Rand der Erweiterungsfläche. Der Abfluss wird über eine Droseseleinrichtung auf 10 l/s begrenzt. Die Berechnung von Abflussmengen erfolgt nicht nach einfachem Dreisatz. Es werden für die Bemessung der erforderlichen Abwasseranlagen und Rückhaltevolumen u.a. Berechnungsverfahren nach den Vorgaben der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) angewandt. Bei der Berechnung der Abflussbildung wurden keine Abminderungsfaktoren angesetzt sowie die Fließzeit gleich null gesetzt. Die in der Realität auftretenden Abflussmengen fallen daher geringer aus als berechnet und somit ist das gewählte Rückhaltevolumen mehr als ausreichend. Dieser Berechnungsansatz „auf der sicheren Seite“ wurde bewusst gewählt.</p> <p>Die Machbarkeitsstudie sieht ein Rückhaltebecken mit einem Volumen von 400 m³ für ein 100jähriges Ereignis vor. Eine ordnungsgemäße Ableitung der Regenwässer ist also durchaus gegeben. Selbst bei einer, über das 100jährige Ereignis hinausgehenden Belastung des Beckens, würde eine Überschwemmung zu keiner Gefährdung der Nachbarschaft führen, da es sich um ein Erdbecken handelt, welches bei Wasserübertritt in die benachbarte Grünfläche und die angrenzende Feld- bzw. Waldgemarkung entlasten würde.</p> <p>Die Einleitung der Wässer des angesprochenen Betriebes erfolgt, wie die verbliebenen, 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 wasserrechtlichen Verfahren bearbeitet. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung wasserrechtliche Genehmigungen auf den Prüfstand zu stellen und zu beurteilen.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Die Einwenderin ist der Meinung, der vorgesehene Lamellenabscheider sei im Sinne des Vorsorgeprinzips nicht ausreichend für die Einleitung in das Grabensystem, welches das Wasser in das Landschaftsschutzgebiet ableite. Im Gewerbepark seien nicht nur nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt, sondern unter anderem ein pharmazeutischer, chemischer Großhandel, eine Fahrzeugaufbereitung mit einem Waschplatz und ein Versandhandel für Druckpatronen und Kosmetika. Von diesen Betrieben gehe ein erhebliches Gefährdungspotential aus. Man erwarte den Einsatz von geeigneten Filtermaterialien und Vorlage eines entsprechenden Betriebskonzeptes, das in jedem Fall die Einleitung von Wasser in Trinkwasserqualität in Landschaft- und Naturschutzgebiete sicherstelle.</p> <p>Die Einwenderin ist der Auffassung, dass die Hochwasserproblematik nicht, wie von der Bürgerinitiative gefordert, vollumfänglich, sondern wieder nur ausschließlich in Bezug auf die Erweiterungsfläche betrachtet worden sei. Gefordert wird im Rahmen eines Gutachtens die Gesamtsituation unter Berücksichtigung des Flut-</p>	<p>Die genaue Ausführung des vorgesehenen Lamellenabscheiders wird dem Verwendungszweck entsprechend im Zuge der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Genehmigungsplanung bestimmt. Art und Ausführung erfolgen in Abstimmung mit dem WVER und der Unteren Wasserbehörde.</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.</p> <p>Da im bestehenden Gewerbepark ausschließlich Regenwasser aus den Dachflächen in den Nordsee eingeleitet wird, ist eine Kontaminierung aus Oberflächenwässern der befestigten Flächen auszuschließen.</p> <p>Regenwasser entspricht weder der Trinkwasserqualität, noch sind Regenwasserbehandlungsanlagen für eine Aufbereitung als Trinkwasser geeignet. Die Forderung, Regenwasser als Trinkwasser einzuleiten, ist daher abwegig.</p> <p>Die von der Einwenderin geforderte Gesamtbetrachtung der Hochwassersituation unter Berücksichtigung der Überschwemmungsgebiete, der Abgrabungsgebiete, des steigenden Grundwasserspiegels, des Braunkohlentagebaues und evtl. Starkregenereignisse steht in keinem kausalen und direkten Zusammenhang mit der Regenwasserableitung des Gewerbeparks. Die Machbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH hat die Auswirkungen der vorgesehenen Planung auf</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>grabens mit seinen Überschwemmungsgebieten, der zusätzlichen Abgrabung des Betonsteinwerks, des zu erwartenden steigenden Grundwasserspiegels aufgrund des abzusehenden Endes des Braunkohlentagebaus und den zu erwartenden Starkregenereignissen aufgrund des Klimawandels und deren Einflüsse auf das Gebiet zu betrachten. Die nicht nachhaltige Betrachtung dieser Aspekte könne in Oberbruch anhand des steigenden Grundwasserpegels beobachtet werden.</p> <p>Die Einwenderin fragt, warum eine Machbarkeitsstudie für die Niederschlagswasserbeseitigung ausreichend sei. Sie erwartet auf Grund der Sensibilität der Problematik ein ordentliches Gutachten mit klaren Vorgaben zur Dimensionierung der Rückhaltung und eines Betriebskonzeptes für den ordnungsgemäßen Betrieb. Des Weiteren seien keinerlei Aussagen darüber getroffen worden, wie der Betrieb der Oberflächenwasser-Anlage erfolgen soll und wer sie betreibt, überwacht und überprüft.</p>	<p>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 wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten, welches im Benehmen mit dem Wasserverband Eifel/Rur und der Unteren Wasserbehörde erfolgt.</p> <p>In einem Bauleitplanverfahren ergeben sich - wie im vorliegenden Fall - unter Umständen Fachfragen zur Planung, die den Planungsträger in der Zielfindung unterstützen. In der Regel sind dies Machbarkeitsstudien, Fachbeiträge oder gutachterliche Stellungnahmen. Sie sind im Aufbau bzw. im Inhalt einem Sachverständigengutachten gleichzusetzen. Allerdings geben sie darüber hinaus Hinweise und Empfehlungen zu den Planungsabsichten und -erfordernissen. Sie bilden die Planungsgrundlage für das Bauleitplanverfahren. Bei den in diesem Verfahren beteiligten Fachingenieuren handelt es sich um auf ihrem Gebiet fachlich versierte und anerkannte Spezialisten, deren Fachwissen auch bei den entsprechenden Fachbehörden anerkannt wird. So wurde die Machbarkeitsstudie von Professor Dr. Nacken erstellt, der unbestritten über fundiertes Fachwissen verfügt und die Inhalte der Machbarkeitsstudie mit den beteiligten Fachbehörden und -stellen ausgiebig erörtert und geprüft hat. Daher ist davon auszugehen, dass die von der Einwenderin</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Die Einwenderin stellt die Frage, wer für Umweltschäden aufkomme, falls es doch in einem der chemischen Betriebe und den Lagerstätten von kritischen Stoffen zu einem Störfall komme, der zu einer Kontamination des Lago Laprello Nordsees führen würde. Es wird erwartet, dass diese Frage vor einer Entscheidung diskutiert werde und der Betreiber des Gewerbeparks in unbeschränkte Haftung genommen werde und entsprechende Bürgschaften erbracht würden.</p>	<p>aufgezählten Erfordernisse und Vorgaben in fachlicher Hinsicht soweit sinnvoll und notwendig berücksichtigt, wurden. Letztlich ist anzumerken, dass es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, behördlichen Genehmigungsverfahren vorzugreifen; es ist lediglich die Machbarkeit und Umsetzbarkeit der Planung zu prüfen. Alle technischen Details, wie z.B. Betriebsform und/oder Überwachungs- und Prüfpflicht werden in den den Bauleitplanverfahren nachfolgenden Genehmigungsplanungen geklärt. Die Erstellung eines weiteren „Gutachtens“ ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Zunächst ist klarzustellen, dass der Gewerbepark weder chemische Betriebe noch Lagerstätten von wassergefährdenden Stoffen beherbergt. Insofern erübrigt sich grundsätzlich eine weitere Ausführung. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass für Umweltschäden grundsätzlich der Betreiber des verursachenden Betriebes haftet. Demzufolge besteht kein Haftungsanspruch gegen den Betreiber des Gewerbeparks für Schäden aus betriebsinternen Störfällen. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes allerdings als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E) nach § 1 Abs. 2 Nr. 8 i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt ist, sind umweltgefährdende Betriebe grundsätzlich nicht zulässig. Für die im Geltungsbereich zulässigen Betriebe werden eventuell schädliche Belastungen im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ausgeschlossen. Darüber hinaus wird nur unbelastetes Regenwasser aus den Dachflächen eines Teiles des Bestandes und aus den Dachflächen des Erweiterungsgebietes in den Nordsee des Lago Laprello eingeleitet. Eine Einleitung der Oberflächenwässer der befestigten Flächen ist lt. Studie der Ingenieurgesellschaft Dr. Ing. Nacken mbH nicht vorgesehen.</p> <p>Auf Grund dessen sind die Befürchtungen der Einwenderin, dass schädliche Abwässer aus Betrieben über befestigte Flächen in den Lago Laprello gelangen könnten, unbegründet.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Die Einwenderin ist der Auffassung, dass keinerlei Überprüfung auf den Einfluss auf das Habitat Lago Laprello Nordsee erfolgt sei.</p> <p>Die Einwenderin vermisst eine Aussage, wer die Kosten für die Erstellung der Leitungstrasse vom Gewerbepark zum Lago Laprello Nordsee trägt und dass keine öffentlichen Mittel dafür verwendet werden sollen.</p> <p>Die Einwenderin ist der Auffassung, dass der schallschutztechnische Fachbeitrag in Bezug auf die Wohnbebauung ausschließlich auf Basis theoretischer Modelle erstellt worden sei. Messungen der Bürgerinitiative Kirchhover Bruch hätten weit höhere, über den Grenzwerten liegende Schallemissionen ergeben. Daher sei das Schallschutzgutachten auf Grund falscher Erkenntnisse als unzureichend abzulehnen.</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, dass die Einleitung der Niederschlagswässer 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> <p>Die Erstellung der Leitungstrasse vom Gewerbepark zum Nordsee des Lago Laprello obliegt dem Gewerbeparkbetreiber. Er trägt die Kosten der Planung, des Genehmigungsverfahrens und der Herstellung und Unterhaltung. Die vom Vorhabenträger umzusetzenden Maßnahmen, Auflagen und Kostenübernahme aus dem Bebauungsplanverfahren werden im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Heinsberg geregelt. Ob hierfür öffentliche Mittel überhaupt in Betracht kommen können, ist weder bekannt noch Aufgabe des Bauleitplanverfahrens, dies zu prüfen.</p> <p>Zur Beurteilung der in den Wohngebieten 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 Wohnbebauung zulässigen Immissionswerte zu ermitteln. Deshalb wurden die ansässigen Betriebe vom Gutachter, dem Ingeni-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Die Einwenderin führt das im Gewerbepark ansässige Rote Kreuz an, welches in der schallimmissionstechnischen Bestandsaufnahme nicht berücksichtigt worden sei. Dieses würde an Sonn- und Feiertagen Motoren und Aggregate über einen langen Zeitraum betreiben, was mit immensen Schallemissionen einhergehen würde. Außerdem würden Emissionen durch Versammlungen und Feierlichkeiten an Sonn- und Feiertagen verursacht.</p>	<p>eurbüro IBK, S. Kadansky-Sommer 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 dienten zur Einstufung der schalltechnischen Relevanz und zur Absicherung des Berechnungsmodells mit den damit verbundenen Emissionsansätzen.</p> <p>Das Rote Kreuz wurde im Fachbeitrag sehr wohl beurteilt und mit seinen Betriebszeiten, Betriebsabläufen, eingesetzten Maschinen und Geräten sowie sonstigem Fahrzeugverkehr etc. auf dem Betriebsgelände berücksichtigt. Auch wenn die Fahrzeuge des DRK nicht täglich und auch nicht in regelmäßigem Turnus das Betriebsgelände befahren, wurden Geräusche im Zusammenhang mit dem Ein- und Ausfahren aus dem Gebäude berücksichtigt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden für den hier relevanten Werktag 20 Fahrzeugbewegungen durch Lkw und Transporter (Krankenwagen o. ä.) von und zur Stapper Straße in Ansatz gebracht. Für jedes Fahrzeug wurde bei der Ein- wie auch bei der Ausfahrt südlich vor der Halle ungünstig jeweils ein Parkvorgang mit den damit verbundenen Geräuschen wie Türeenschlagen, Motorstart, usw. ergänzend zu Grunde gelegt. Zudem ist für die Beurteilung des Gewerbebestandes im konkreten Fall der Beurteilungszeit werktags (Mo.-Fr.) schalltechnisch maßgebend. Da im Gewerbegebiet mit kleineren Ausnahmen an Sonn-/Feiertagen ansonsten keine Betriebsaktivitäten stattfinden, ist im Hinblick auf den 16-stündigen Beurteilungszeitraum im Vergleich zu den Werktagen keine schalltechnische Relevanz gegeben. Vereinzelte, am Wochenende stattfindende Versammlungen oder Feierlichkeiten werden nicht bestritten, sie finden jedoch in moderatem zurückhaltendem Rahmen statt. Beschwerden durch Anwohner</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Des Weiteren führt die Einwenderin an, dass der schallschutztechnische Fachbeitrag keine Vorbelastung aus Verkehren der Jupp-Schmitz-Straße, dem Kirchhover Bruch, der Stapper Straße und dem Sportplatz berücksichtige.</p> <p>Die Einwenderin verweist darauf, dass große Teile des Lärms der Lieferverkehre und der an- und abreisenden Arbeitnehmer verursacht würde. Mit der Erweiterung des Gewerbeparks sei grundsätzlich mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Dieser Tatsache werde weder in der DIN 45691, noch im vorliegenden Gutachten Rechnung getragen.</p>	<p>gab es bis dato nicht. Da es sich um eine gemeinnützige Einrichtung zur Erbringung von Fahr- und Sanitätsdiensten mit vielen Freiwilligen handelt, werden die von hier kurzzeitig ausgehenden Geräusche in der Regel von der Nachbarschaft geduldet.</p> <p>Immissionen aus öffentlichen Verkehrsanlagen in der Nachbarschaft (z. B. Anliegerstraßen wie die Jupp-Schmitz-Straße und der Kirchhover Bruch) oder auch anlagenbezogene Geräusche auf Sportanlagen unterliegen anderen Berechnungs- und Beurteilungsvorschriften. Im hier relevanten Beurteilungspegel nach TA Lärm an den betrachteten Immissionsorten bzw. in den zulässigen Immissionskontingenten nach DIN 45691 gehen gesetzeskonform nur die Geräuschanteile aus gewerblich-technischen Einrichtungen ein.</p> <p>Die Fahrtenhäufigkeiten von Zulieferern, Besuchern oder sonstigen Fahrzeugbewegungen wurden für jeden Betrieb gesondert ermittelt und in die Bewertung eingebracht. Die für die weiteren Planungen zu berücksichtigenden Immissionen an der schutzbedürftigen Bebauung setzen sich aus den verschiedenen Geräuschen der einzelnen Betriebe des Gewerbeparks zusammen. Maßgebend sind hierbei die Fahr- und Rangiervorgänge mittels Bussen, Lkw und auch Staplern auf den Außenflächen sowie die mit den Pkw-Fahrzeugbewegungen verbundenen Geräusche von Kunden und Mitarbeitern auf den jeweiligen Stellplätzen und Zufahrtswegen. 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 festgestellt. Diese Vorgehensweise ist vergleichbar mit dem Verfahren bei Immissionsprognosen zu gewerblichen Anlagen nach der „TA Lärm“ für maßgebende Immissionsorte an der schutzbedürftigen Bebauung. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm und zur Gewährleistung der</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Die Einwenderin ist der Auffassung, dass für die Nutzung des Probenraumes der japanischen Trommler ein zu niedriger Tonzuschlag von 3 dB berücksichtigt worden sei. Dieser Zuschlag sei zu niedrig, er müsse mindestens 6 dB betragen.</p> <p>Die Einwenderin ist der Auffassung, dass die Einhaltung der Ruhezeiten von 22:00 Uhr – 6:00 Uhr im Zuge des Genehmigungsprozesses durch eine ständig besetzte Pforte oder andere geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist. Gerade in den Grenzzeiten der Ruhezeiten komme es schon heute regelmäßig zu Überschreitungen des zulässigen Lärmpegels. Nach Erweiterung des Gebietes sei von einer noch höheren Verkehrsbelastung während der Ruhezeiten auszugehen.</p>	<p>Gebietsverträglichkeit werden im Bebauungsplan die Nutzungen der Gewerbefläche auf die im Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingente begrenzt. Die Festsetzungen der Emissionskontingente gelten in der Summe betrachtet sowohl für den Gewerbebestand als auch für die Erweiterungsfläche.</p> <p>Wie bereits vorangehend erläutert, wurde für die bauordnungsrechtlich genehmigte Taiko-Schule im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ein ungünstiger Raumschallpegel von $L_r = 110$ dB(A) angesetzt. Ein dem Schallgutachter zur Verfügung stehender Auszug einer vergleichbaren Geräuschmessung in einer Taiko-Schule sowie eigene Vor-Ort-Messungen in Kirchhoven im Probenraum zeigen Schallpegel in einer Größenordnung von $L_{eq} = 102$ bis 104 dB(A). Gemessen nach dem Takt-Maximalpegelverfahren (einschl. Impulzzuschlag K_i) wurden Innenpegel von $L_{AFTeq} = 108$ dB(A) registriert. Der Ansatz des Schallgutachters mit einem Raumschallpegel von 110 dB(A) sowie aufgrund der Auffälligkeit der Trommel-Geräusche einen weiteren Tonzuschlag von $K_T = 3$ dB zu wählen, liegen somit auf der sicheren Seite.</p> <p>Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten werden im Zuge der Bauleitplanung die Immissionsrichtwerte an der vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung und im Hinblick auf weitere Planungen in der Erweiterungsfläche sichergestellt. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der TA Lärm und zur Gewährleistung der Gebietsverträglichkeit wurden im Bebauungsplan die Nutzungen der Gewerbeflächen auf die im Bebauungsplan angegebenen Emissionskontingente begrenzt.</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>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Die Einwendernin fordert im Rahmen des schalltechnischen Fachbeitrages eine Simulation unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehrsbelastungen aus der Erweiterungsfläche, um geeignete Maßnahmen zum Schallschutz für die Anwohner ableiten zu können.</p> <p>Die Einwenderin erwartet, dass der schallemissionstechnische Fachbeitrag unter Berücksichtigung aller Emissionsquellen bestehend aus Stapper Straße, Kirchhoyer Bruch, Josef Schmitz Straße, der Sportschießanlage und dem Sportplatz an der Stapper Straße erweitert wird, damit</p>	<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 Diese Festsetzungen gewährleisten eine ausreichende Gebietsverträglichkeit und stellen sicher, dass die angrenzende Bebauung in ausreichendem Maße vor schädlichen Geräuschbelastungen geschützt wird. Weitergehende Maßnahmen wie z.B. Schranken oder Pforten sind nicht erforderlich. Im Übrigen werden die Betriebsinhaber regelmäßig vom Betreiber des Gewerbeparks angehalten, insbesondere ihre Mitarbeiter darauf hinzuweisen, dass diese sich an die vorgeschriebenen Geschwindigkeit halten und unnötiges Lärmen(z.B. laute Musik) unterlassen.</p> <p>Eine „Simulation“ bzw. Ermittlung und Beurteilung der Geräuschmissionen wurde im Umfeld der schutzwürdigen, angrenzenden Bebauung vorgenommen und in den im schalltechnischen Fachbeitrag enthaltenen Isophonen-Lärmkarten bildlich dargestellt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten und im vorhergehenden Punkt 18 aufgezeigten Geräusch-Emissionskontingente ganzheitlich und damit auch für die Erweiterungsfläche gelten, einschließlich der zu erwartenden Geräuschmissionen aus Verkehren der Erweiterungsfläche. Eine gesonderte Betrachtung der Verkehre aus der Erweiterungsfläche ist daher im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind das Plangebiet und seine Auswirkungen auf die Nachbarbebauung hinsichtlich Gewerbelärm nach DIN 18005 / TA Lärm zu betrachten. Um innerhalb des Plangebietes Festsetzungen zum Schutz der angrenzenden Bebauung der Stapper Straße, der Jupp-Schmitz-Straße und der Straße Kirchhoyer Bruch treffen zu können, wurden die vom Plangebiet ausgehenden Lärmemissi-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>nicht nur die einseitige Sicht der Emissionen des Investors berücksichtigt, sondern auch die bereits vorhandenen Lärmquellen Berücksichtigung finden. Beide angrenzenden Mischgebiete hätten den Charakter eines reinen Wohngebietes, was in der Planung zu berücksichtigen sei.</p> <p>Die Einwenderin führt an, dass im Beschlussvorschlag 2018/60/00661 von einem „Schallimmissionstechnischen Gutachten“ die Rede sei. Diese Aussage sei falsch, es handele sich lediglich um einen schallimmissionstechnischen Fachbeitrag. Es sei davon auszugehen, dass der Ersteller der Beschlussvorlage bewusst die Entscheider des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses in die Irre führen wolle, um eine Entscheidung im Sinne des Bürgermeisters herbeizuführen. Auf jeden Fall seien in der Beschlussvorlage Falschinformationen gestreut worden. Aufgrund dessen sei das Verfahren einzustellen und in geordneter Weise neu zu starten.</p> <p>Die Einwenderin ist der Auffassung, dass im Planungsverfahren in keiner Weise auf die einzuhaltenden Abstände gemäß Immissionsschutz in der Bauleitplanung Rücksicht genommen worden sei. So</p>	<p>onen und deren Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung im Zuge eines Fachbeitrages betrachtet. Es ist nicht Aufgabe dieses Bebauungsplanverfahrens, sonstige Lärmemissionen, die auf dem Plangebiet angrenzende Bauungen einwirken, zu überprüfen und zusammenfassend zu begutachten. Klar zu stellen ist allerdings, dass die Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 20 als Gebietscharakter „Mischgebiet“ festsetzen, was auch der tatsächlichen Nutzung entspricht. Eine schalltechnische Immissionsbetrachtung im Bereich der von den Einwendern aufgelisteten Straßen ist im Zuge dieses Verfahrens nicht geboten.</p> <p>Fachbeiträge sind gutachterliche Untersuchungen und entsprechen im Aufbau bzw. im Inhalt einem Sachverständigengutachten. Welche Bezeichnung gewählt wird, ist hinsichtlich Qualität und Aussagekraft unerheblich. In Bebauungsplanverfahren ist der Begriff "Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag" etabliert. Dass der Ersteller einer Beschlussvorlage den Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses irreführen wollte, ist eine infame Unterstellung und wird seitens der Verwaltung entschieden zurückgewiesen. Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat genügend Fachkompetenz, Begrifflichkeiten richtig einordnen zu können. Das Verfahren wegen irgendwelcher Begrifflichkeiten neu zu beginnen ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die zulässigen Betriebe fest. Dazu gehören u.a. Betriebe des Handwerks, nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handelsbetriebe als auch Lagerplätze. Nicht zulässig sind im Plangebiet Anlagen der Abstandsklasse I-VI und Nr. 200, 201, 202, 203, 210, 211, 213, 214, 216, 218, 219,</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>sein für Zimmereien 200 m Abstand zur Wohnbebauung einzuhalten, die von dem dort ansässigen Dachdeckerbetrieb nicht eingehalten würden. Für den im Gewerbepark ansässigen Bauhof seien 100 m zum Mischgebiet einzuhalten. Zunächst sollten die illegalen Betriebe in die städtischen Gewerbegebiete verlagert werden, was zu einer freiwerdenden Kapazität für nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handelsbetriebe auf der ursprünglichen Fläche des Gewerbeparks führen würde.</p>	<p>220 und 221 der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Abstandserlass des MUNLV vom 12.10.2007 (MBL NRW. 2007, S. 659 ff.). Weiterhin ist festgesetzt, dass sonstige Anlagen der Abstandsklasse VII als Ausnahme i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden können, wenn durch besondere bauliche und/oder technische Vorkehrungen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, dass das Emissionsverhalten dem eines nicht wesentlich störenden Betriebes entspricht. In Ergänzung zum Abstandserlass wurde weiterführend eine Geräuschkontingierung nach DIN 45691 vorgenommen, so dass auf Ebene der Bauleitplanung Beschränkungen festgesetzt und schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche vermieden werden können.</p> <p>Ein Zimmereibetrieb ist im Gewerbepark nicht ansässig. Bei dem von den Einwendern genannten Betrieb handelt es sich um einen reinen Dachdeckerbetrieb. Auch befindet sich innerhalb des Gewerbeparks kein Bauhof. Bei dem von den Einwendern vermuteten Bauhof handelt es sich um ein Fachunternehmen für die Gestaltung, Herstellung und Wartung von Zubehöerteilen von Kabelnetzwerken. Das Unternehmen ist im Zuge des Ausbaus von Glasfasernetzen tätig. In der Regel nutzt der Betrieb den Betriebsstandort überwiegend zu Lager- und Verwaltungszwecken. Der überwiegende Anteil des täglichen Geschäfts findet beim Kunden und auf Baustellen in der Region statt.</p>	
B4	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B5	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B6	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B7	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B8	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B9	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B10	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B11	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B12	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B13	Bürger	13.08.2018	x	x	Die Einwender führen an, dass unerträgliche Lärmbelästigungen durch Fahrzeuge beim Ein- und Ausfahren in den Gewerbepark zu verzeichnen seien und die im Gewerbepark vorgeschriebene Geschwindigkeit von 10 km/h um ein Mehrfaches überschritten würde. Zudem würde eine Unebenheit in der Straße laute Schläge verursachen, die das Wohnen erheblich stören würden.	Vorabgehend sei klargestellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht das geeignete Instrument ist, die von den Einwendern geschilderten Sachverhalte hinsichtlich Geschwindigkeitseinhaltung und Bodenunebenheiten zu regeln. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen zur Geschwindigkeitsregelung getroffen werden. Der Bebauungsplan kann lediglich eine Fläche z.B. für eine verkehrsberuhigende Maßnahme festsetzen. Allerdings ist gerade eine solche Anlage insbesondere im Einfahrtsbereich des Gewerbeparks eher lärmbeeinträchtigend als lärmbeeindernd, wenn man z.B. die im Einfahrtsbereich befindliche Fahrbahnhebung als verkehrsdämpfende Maßnahme betrachtet. Der Gewerbeparkbetreiber hat allerdings -losgelöst vom Bebauungsplanverfahren- hinsichtlich der angesprochenen Unebenheit im Einfahrtsbereich zum Gewerbepark eine Fachfirma beauftragt, die Fahrbahn im vorgenannten Bereich zu erneuern. Des Weiteren hat der Gewerbeparkbetreiber die Inhaber der im Gewerbepark ansässigen Firmen ausdrücklich gebeten, darauf zu achten, dass seitens der Mitarbeiter die vorgeschriebene Geschwindigkeit eingehalten wird. Im Gewerbepark gilt die Straßenverkehrsordnung. Zuwiderhandlungen einzelner Verkehrsteilnehmer sind, wie im regulären Straßenverkehr, leider nicht generell verhinderbar.	Die Stellungnahmen werden zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Des Weiteren seien die Lärmmessungen vom Gewerbeparkbetreiber beeinflussbar gewesen. Es seien keine Anwohner der Jupp-Schmitz-Straße und der Straße Kirchhofer Bruch befragt worden. Die Lärmmessung sei daher vom Betreiber des Gewerbeparks beeinflussbar gewesen.</p> <p>Weiter führen die Einwender an, dass sie mit der Rückseite ihres Grundstückes direkt an die Ein- und Ausfahrt des Gewerbeparks angrenzen und sie den meisten Lärm „abbekommen“ würden; es höre sich an, als ob sie direkt an der Auffahrt einer Autobahn liegen würden. Der Gewerbeparkbetreiber habe ihnen vor dem Kauf des Grundstückes versichert, dass die Straße nur minimal befahren würde. Bei deiner geplanten Erweiterung des Gewerbeparks würden sie um noch mehr Lärm fürchten.</p>	<p>Eine Befragung von Anwohnern war im Zuge der Erstellung des schallschutztechnischen Fachbeitrages durch das Ing.-Büro IBK, Kadansky-Sommer nicht erforderlich, da sich die Aussagen des Fachbeitrages zu den Lärmimmissionen auf eigene, objektive Feststellungen mittels Bestandsaufnahmen, Betriebsanalysen und eigenen Messungen beziehen. Subjektive Aussagen zum Lärmempfinden „betroffener“ Anlieger sind für eine ingenieurmäßige Beurteilung der Lärmbelastung nicht erheblich. Da es sich beim beauftragten Fachbüro IBK, Kadansky-Sommer um ein renommiertes, bei Behörden anerkanntes Fachbüro handelt, sind Beeinflussungen durch den Auftraggeber auszuschließen.</p> <p>Die zu- und abfließenden Verkehre des Gewerbeparks haben sich seit dem Verkauf der, dem Gewerbepark benachbarten Baugrundstücke, nicht wesentlich verändert. Dem entsprechend hat sich auch das daraus resultierende Lärmaufkommen nicht verändert. Die Einwender hätten das als Belästigung empfundene Lärmaufkommen durchaus beim Kauf des Grundstückes erkennen und in ihre Kaufentscheidung einfließen lassen können. Essenzielle, nicht verträgliche Lärmbelastungen sind durch die Erweiterung des Gewerbeparks laut schallemissionstechnischem Fachbeitrag des Ing.-Büros Kadansky-Sommer, respektive der Festsetzungen des Bebauungsplans, nicht zu erwarten.</p>	
B14	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B15	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B16	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B17	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B18	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B19	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B20	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B21	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B22	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B23	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen. Außerdem ist ein Schreiben der Rechtsanwälte Koof & Kollegen vom 05.02.2018 beigefügt.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen. Zu dem beigefügten Schreiben der Rechtsanwälte Koof & Kollegen wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Jahre 2014 Stellung genommen. Auf die dortigen Ausführungen und Beschlussempfehlungen zum Planungs- und Verkehrsausschuss vom 23.03.2015 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B24	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen. Des Weiteren hat die Einwenderin die Kopie eines Mess-Protokolls zu Wasserständen des Lago Laprello beigefügt; geäußert hat sie sich dazu nicht. Die Einwenderin legt zudem das gleiche, selbstgefertigte „Mess-Protokoll der Einwenderin B36 vor, mit Messungen der in den Gewerbepark einfahrenden Fahrzeuge. Enthalten sind Datum, Uhrzeit, Dauer der Messungen und Ergebnis der Messungen (dB(A)-Werte).	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen. Aufschlüsse aus dem Mess-Protokoll ergeben sich für das Plangebiet nicht. Vorangehend ist klarzustellen, dass das Bebauungsplanverfahren nicht das geeignete Instrument ist, die von der Einwenderin geschilderten Geschwindigkeitsüberschreitungen bzw. das verkehrswidrige Verhalten der Verkehrsteilnehmer zu regeln. Im Bebauungsplan können keine verkehrsregelnden Maßnahmen nach der Straßenverkehrsordnung getroffen werden. Auf die Stellungnahme unter B36 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B25	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B26	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen. Außerdem ist ein Schreiben der Rechtsanwälte Koof & Kollegen vom 05.02.2018 beigefügt.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen. Zu dem beigefügten Schreiben der Rechtsanwälte Koof & Kollegen wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Jahre 2014 Stellung genommen. Auf die dortigen Ausführungen und Beschlussempfehlungen zum Planungs- und Verkehrsausschuss vom 23.03.2015 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B27	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B28	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B29	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B30	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B31	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B32	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B33	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B34	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B35	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B36	Bürger	15.08.2018	x	x	Die Einwenderin führt an, dass die vorgeschriebene Geschwindigkeit von 10 km/h	Vorabgehend ist klarzustellen, dass das Bebauungsplanverfahren nicht das geeignete Instrument ist, die von der Einwenderin	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>von 99% der Fahrzeuge, die auf das Gelände des Gewerbeparks fahren, nicht eingehalten werde. Die Durchschnittsgeschwindigkeit der Fahrzeuge läge tags und nachts bei 50-60 km/h. Der Anteil der LKW, Transporter und Kleinlaster betrüge 30-40%. Diese Fahrzeuge würden mit deutlich höherer Geschwindigkeit und teilweise ungesicherter, laut auf und abschlagender Ladung über auf dem Gelände vorhandene Bodenschwellen fahren. Laute Musik käme noch dazu. Sie führt weiterhin an, dass die gesetzliche Nachtruhe von 22:00 Uhr – 6:00 Uhr, auch an Sonntagen, nicht eingehalten würde. Als Nachweis legt die Einwenderin ein selbstgefertigtes „Geschwindigkeits-Protokoll“ der in den Gewerbepark mit mehr als 10 km einfahrenden Fahrzeuge mit Datum und Uhrzeit vor.</p> <p>Des Weiteren ist die Einwenderin der Meinung, dass im Durchschnitt täglich 90 – 120 Fahrzeuge (PKW, Transporter, Kleinlaster und LKW) den Gewerbepark befahren würden. Dies beginne Mo.-Fr. nachweislich um 5:00 Uhr und dauere bis teilweise 23:30 Uhr. Die daraus resultierende Lärmbelästigung sei immens. Dazu zitiert die Einwenderin den Abschnitt 6.1 TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), wonach tags 60db(A) und nachts 45 dB(A) vorgegeben würden. Eigene Messungen würden Immissionswerte Mo-Fr ab 5:00 Uhr bis</p>	<p>geschilderten Geschwindigkeitsüberschreitungen bzw. etwaiges verkehrswidriges Verhalten der Verkehrsteilnehmer zu regeln. Im Bebauungsplan können keine verkehrsregelnden Maßnahmen nach der Straßenverkehrsordnung getroffen werden. Der Gewerbeparkbetreiber hat allerdings durch Beschilderung im Einfahrtsbereich des Gewerbeparks bestimmt, dass auf dem Gelände die Straßenverkehrsordnung gilt und generell, also auch nachts, nicht schneller als 10 km/h gefahren werden darf. Verkehrswidriges Verhalten durch unachtsame Verkehrsteilnehmer kann dadurch, genauso wenig wie im öffentlichen Straßenraum, jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Plausibilität des beigefügten „Geschwindigkeits-Protokolls“ ist nicht erkennbar. Der Gewerbeparkbetreiber hat allerdings die Inhaber der im Gewerbepark ansässigen Firmen mit Nachdruck aufgefordert, darauf zu achten, dass seitens der Mitarbeiter die vorgeschriebene Geschwindigkeit eingehalten und unnötiges Lärmen, wie z.B. durch laute Musik, unterlassen wird.</p> <p>Das von der Einwenderin beigefügte Zeitprotokoll mit Angaben, wann und wie viele Fahrzeuge zwischen 20:00 Uhr und 6:00 Uhr den Gewerbepark befahren haben, kann nicht nachvollzogen werden. Dass in der besagten Zeitspanne Fahrzeuge, insbesondere des auf dem Gelände wohnenden Gewerbeparkbetreibers oder dessen Besucher das Gelände befahren, wird nicht bestritten. Die vereinzelt Fahrzeuge führen indes nicht zu Störungen der Nachtruhe. Ein von der Einwenderin beschriebenes störendes, immissionsträchtiges Verkehrsverhalten innerhalb des Betriebsgeländes konnte im Übrigen auf Nachfrage durch andere Anwohner nicht bestätigt werden. Das von der Einwenderin erstellte „Lärmprotokoll“ ist kein Indiz dafür, dass die gesetzlich zulässigen Immissionswerte durch Verkehre in und aus dem Gewerbepark überschritten werden.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>19:00 Uhr von durchschnittlich 65 – 90 dB(A) ergeben. Dazu hat die Einwenderin ein selbstgefertigtes „Lärmprotokoll“ mit entsprechenden Daten und Uhrzeiten beigefügt. Diese seien nach ihrer Auffassung ein Indikator dafür, dass die gesetzlichen Immissionsrichtwerte, die gesetzliche Nachtruhe sowie die vorgeschriebene Geschwindigkeitsbegrenzung jetzt schon nicht eingehalten würde. Außerdem weist die Einwenderin nachdrücklich auf den damit verbundenen CO₂ Ausstoß hin, dem die Anwohner täglich mindestens 12 Stunden ausgesetzt seien, da die Fahrzeuge direkt und in unmittelbarer Nähe an den Grundstücken der Anwohner vorbeifahren würden.</p>	<p>Außerdem ist es fraglich, ob eine anerkannte Messmethode angewandt wurde. Gemäß Lärmschutzgutachten des Ing.-Büros IBK, Dipl.-Ing. Kadansky-Sommer setzen sich die schallimmissionstechnisch gewonnenen Erkenntnisse aus den verschiedenen Geräuschen der einzelnen Betriebe des Gewerbeparks, insbesondere unter Berücksichtigung der Fahr- und Rangiervorgänge der Verkehre im Außenbereich mittels Bussen, Lkw und auch Staplern, sowie die mit den Pkw-Fahrzeugbewegungen verbundenen Geräusche von Kunden und Mitarbeitern auf den jeweiligen Stellplätzen und Zufahrtswegen zusammen. Zusätzlich wurden auch zukunftsweisend auf der sicheren Seite liegende Ansätze (Reserven) zur Berücksichtigung von Betriebsentwicklungen angenommen. Im Gutachten sind allein zwischen der Stapper Straße und den verteilt, innerhalb des Gewerbeparks vorhandenen Pkw-Stellplätzen 240 Fahrzeugbewegungen durch Kunden, Mitarbeiter und Firmeninhaber berücksichtigt worden. Zudem wurden Dutzende Fahrzeugbewegungen mit Kleintransportern (z. B. Kurierdienste, "Sprinter", usw.), Bussen und Lieferverkehren (Lkw) im Schallgutachten berücksichtigt. Nachweislich werden hierbei die nach TA Lärm zulässigen Richtwerte an Werktagen und zur Tagzeit (6:00 Uhr – 22:00 Uhr) eingehalten. Wie im Gutachten beschrieben, finden die hier angesetzten Betriebsvorgänge bei den jeweiligen Betrieben in der Regel nicht täglich oder gar in Summation parallel statt. Das Untersuchungsergebnis stellt jedoch im Sinne einer Maximalbetrachtung eine Gebietsverträglichkeit für den 16-stündigen Beurteilungszeitraum zur Tagzeit für den Regelbetrieb eindeutig fest.</p> <p>Theoretisch gesprochen bedeutet dies im Umkehrschluss auch, dass dieser „gesamtheitliche Betriebszustand“ von allen Betrieben gleichzeitig jeden Tag im Jahresverlauf stattfinden kann und darf. Es ist zwar eher unrealistisch, dass in der Praxis alle die dem Gutachten zugrunde liegenden Emissionsansätze 365 Tage im Jahr stattfinden; dies würde aber aus immissionschutzrechtlicher Sicht keine andere Beurteilung bedeuten.</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Weiterhin führt die Einwenderin an, dass der Betreiber des Gewerbeparks mehrfach auf die Situation hingewiesen worden sei, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Dies sei bisher nicht erfolgt. Stattdessen hätten die Anwohner nur ein anwaltliches Schreiben erhalten, in dem auf ein vermutlich existierendes „schallschutztechnisches Gutachten“ hingewiesen worden sei, welches der Stadt Heinsberg vorliegen würde. Wenn dies der Fall sei, wäre es den Anliegern nicht vorgelegt worden. Weiterhin seien die die betroffenen Anwohner zu keinem Zeitpunkt zu einer geplanten Erweiterung befragt worden. Es entstehe der Verdacht, dass durch die anwaltlichen Schreiben nur von berechtigten Beschwerden abgehalten</p>	<p>Auch Aktivitäten an Sonntagen könnten theoretisch in diesem Umfang stattfinden, da sich für alle betrachteten Immissionsorte (südlich, also auch für die Einwenderin) keine unzulässige Immissionssituation ergeben würde. Da in der Praxis jedoch an Sonntagen - wie durchweg von allen Betrieben nachvollziehbar geschildert - bei weitem nicht in dem Umfang gearbeitet wird bzw. Fahrtenhäufigkeiten nicht wie an Werktagen stattfinden, brauchte eine ergänzende Betrachtung an Sonntagen im Sinne der TA Lärm im Schallimmissionstechnischen Fachbeitrag nicht zu erfolgen.</p> <p>Auf die besonderen Regelungen nach TA Lärm unter 7.1 (Ausnahmeregelungen für Notsituationen) und 7.2 (Seltene Ereignisse, mit höheren Richtwerten nach Ziffer 6.3) wird ergänzend verwiesen, ohne dass diese bei der durchgeführten Geräuschkontingentierung und somit auch im Bauleitplanverfahren verbindlich Berücksichtigung finden kann.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass sich der Gewerbeparkbetreiber sehr wohl den Beschwerden der Anwohner angenommen hat, indem er mit Nachdruck bei den Firmeninhabern auf Einhaltung der vorgegebenen Geschwindigkeit und Unterlassung von unnötigem Lärm durch Mitarbeiter oder Lieferanten gedrängt hat. Dies ist den betroffenen Anwohnern auch bekannt. Des Weiteren ist klarzustellen, dass privatrechtliche Auseinandersetzungen nicht Gegenstand planungsrechtlicher Verfahren sein können. Richtig ist, dass der Gewerbeparkbetreiber auf den zitierten, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellten „schallschutztechnischen Fachbeitrag“ hingewiesen hat. Das Gutachten und die daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan dienen letztlich dem Schutz der Anwohner. Darüber hinaus konnte sich jeder Anwohner im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in der stattgefundenen Bürgerbeteiligung und/oder im Zuge der Offenlagen der Verfahrens- und Planunterlagen, einschließlich Fachbeiträge, über die Planung informieren und mit deren Inhalten auseinandersetzen. Es wurde niemand da-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>werden solle um die Beschwerden im Keim zu ersticken.</p> <p>Die Einwenderin führt weiter an, dass der Gewerbeparkbetreiber die Ansiedlung neuer Betriebe bewerbe. Daraus sei zu schließen, dass der bestehende Gewerbepark nicht komplett belegt sei. Dies sei ein schwerwiegender wirtschaftlicher Aspekt, der gegen eine Erweiterung des Gewerbeparks sprechen würde.</p> <p>Die Einwenderin fordert den Bau- und Energieausschuss der Stadt Heinsberg auf, ihr Schreiben ernst zu nehmen, die Punkte zu prüfen und bei der Entscheidung zur geplanten Erweiterung des Gewerbeparks zu berücksichtigen.</p>	<p>von abgehalten, Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Dass ein Gewerbeparkbetreiber die Ansiedlung neuer Betriebe bewirbt, ist legitim und lässt keine Rückschlüsse auf evtl. Leerstände zu. Inwieweit Firmenwechsel innerhalb des Gewerbeparks stattfinden, ist für das Bebauungsplanverfahren ohnehin unerheblich. Erwiesen und in der Begründung ausführlich erläutert ist die Tatsache, dass Gewerbeflächen im Bereich des Gewerbeparkstandortes dringend benötigt werden, um den Standort selbst und die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern, das Mietangebot lukrativ zu halten und den Nachfragebedarf nach anmietbaren Gewerberäumen decken zu können. Negative wirtschaftliche Aspekte sind hier nicht zu erkennen.</p> <p>Der zuständige Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss und abschließend der Rat der Stadt Heinsberg werden sich mit allen Bedenken und Anregungen intensiv auseinandersetzen und eine sachgerechte Abwägung aller Interessen vornehmen.</p>	
B37	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B38	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B39	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B40	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B41	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B42	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B43	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B44	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B45	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B46	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B47	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B48	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B49	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B50	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B51	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B52	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B53	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B54	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B55	Bürger	22.08.2018	x	x	Die Einwenderin fragt an, warum das	Der Nord- und der Südsee des Lago Laprello sind als gleich-	Die Stellungnahme wird

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					Abwasser aus dem Gewerbepark nicht in den Südsee Lago gepumpt würde.	wertiges Gewässer einzuordnen. Der Südsee dient als Freizeit- und Naherholungsbereich, in dem die überwiegenden Uferbereiche frei zugänglich sind. Aus diesem Grunde wurde zum Schutz der Einleitstelle der unbelasteten Niederschlagswässer in den Südsee verzichtet. Stattdessen sollen die Niederschlagswässer in den Nordsee eingeleitet werden. Eine Beeinträchtigung der Flora, Fauna und Tierwelt der Gewässer erfolgt weder im Bereich des Nordsees noch im gleichwertigen Südsee. Die Führung der Leitungstrasse zum Nordsee wird über Grunddienstbarkeiten auf städtischen Flächen geregelt. Im Übrigen wurde die Einleitung in den Nordsee seitens der Unteren Wasserbehörde befürwortet.	zurückgewiesen.
B56	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B57	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B58	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B59	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B60	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B61	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B3 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B3 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
B62	Bürger	24.08.2018	x	x	Der Einwender widerspricht der Flächenutzungsplanänderung, da die geplante Nutzung als Gewerbefläche nicht verträglich sei mit der angrenzenden, tatsächlichen Nutzung als reines Wohngebiet, Naturschutzgebiet und Naherholungsge-	Die Verträglichkeit zwischen Gewerbepark und der angrenzenden Nutzungen wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ausgiebig geprüft. Sowohl der schallimmissionstechnische Fachbeitrag des Ingenieurbüros IBK, Dipl.-Ing. Kadansky-Sommer aus Alsdorf als auch der Umweltbericht und landschaftspflegerische Fachbeitrag des Büros für Landschaftspla-	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>biet.</p> <p>Der Einwender ist der Auffassung, dass die aktuelle Nutzung des Gewerbeparks in weiten Teilen nicht den gesetzlichen Anforderungen entspricht, sie sei hinsichtlich der Abstandsflächen, der aktuellen Emissionen von Licht und Lärm sowie des Brandschutzes dringend zu prüfen.</p>	<p>nung Ute Rebstock aus Eschweiler kommen zu dem Ergebnis, dass schädliche Einflüsse auf die angrenzenden Nutzungen nicht gegeben sind. Auf Vorschlag des schallimmissionstechnischen Fachbeitrages wurden im Bebauungsplan zum Schutz der angrenzenden Bebauung Geräusch-Emissionskontingente festgesetzt. Damit werden Schallemissionen der Betriebe begrenzt und Schallimmissionen am Wohnort und auch für das weiter entfernt liegende Naherholungsgebiet ausgeschlossen. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurde gemäß § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, welche die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt. Erhebliche Auswirkungen wurden nicht festgestellt. Darüber hinaus dient der landschaftspflegerische Fachbeitrag der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Verträglichkeit der vorgesehenen Planung wurde bestätigt, die im Fachbeitrag getroffenen notwendigen Ausgleiche wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Generell ist anzumerken, dass es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, die Rechtmäßigkeit einzelner Vorhaben im Plangebiet zu prüfen. Festzustellen ist allerdings, dass die im jetzigen Bestand ansässigen Firmen die Anforderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllen und bauordnungsrechtlich genehmigt sind. Weiterhin ist festzuhalten, dass der Gewerbepark als Gesamtheit keine schädlichen Emissionen durch Licht und Lärm verursacht. Auf die vorangegangenen Erläuterungen bei anderen Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>Die Prüfung des Brandschutzes der einzelnen Betriebe erfolgt im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Seitens der Stadtwerke Heinsberg GmbH wird bestätigt, dass keine Bedenken bzgl. der Löschwasserversorgung bestehen. In der Stapper Straße befindet sich eine Versorgungsleitung mit einem Rohrquerschnitt DN 200 und des Weiteren sei im Gewerbepark ein zusätzlicher Hydrant vorhanden. Im Übrigen erfolgt die Si-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Weiterhin ist der Einwender der Auffassung, dass eine Vergrößerung des Gewerbeparks an dieser Stelle nicht erforderlich sei; der Gewerbeparkbetreiber habe seine als Gewerbeflächen ausgewiesenen Erweiterungsflächen im Jahre 2013 in Wohnbauflächen umgewandelt und als solche veräußert. Ebenfalls habe er bereits ein Bürohaus des bestehenden Gewerbeparks veräußert. Im gleichen Jahr habe er die Neuausweisung von neuen Gewerbeflächen beantragt. Die Umwandlung der betroffenen Feuchtwiese in Gewerbefläche diene nur dem Ziel der Wertsteigerung mit allen Nachteilen für die Anwohner und Erholungssuchenden.</p> <p>Der Einwender ist der Meinung, dass die Stadt Heinsberg über ausreichende Gewerbeflächen verfügt, die kurzzeitig zur Verfügung stehen würden. Eine Neuausweisung solle, wenn überhaupt notwendig, nur dort erfolgen, wo bereits eine ausreichende Infrastruktur vorhanden sei, z.B. als interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Waldfeucht im Bereich Entenpfehl. Für das geplante Vorhaben müsse der dringend erforderliche Stra-</p>	<p>herstellung / der Nachweis der Löschwasserversorgung im Zuge der Ausbauplanung für das Gebiet.</p> <p>Zunächst ist klarzustellen, dass weder ein privater Grundstückseigentümer noch ein Investor oder Gewerbeparkbetreiber bestimmen können, welche Flächen und mit welcher Nutzung bestimmte Flächen bebaut werden können. Die Planungshoheit obliegt einzig und alleine dem Rat der jeweiligen Kommune. Im vorliegenden Fall hat der Rat der Stadt Heinsberg die entsprechenden Bauleitplanverfahren (VEP Nr. 14 + VEP Nr. 20) nach ausgiebiger Prüfung und Beratung beschlossen. Dabei war es erklärtes Ziel, den Gewerbepark mit ausschließlich gewerblicher Nutzung, nicht in südwestlicher Richtung zu erweitern. Der Rat der Stadt Heinsberg hat vielmehr die Notwendigkeit gesehen, die freien Flächen zwischen Ortslage und Gewerbepark einer gemischten Nutzung zuzuführen, um einen verträglichen Übergang zwischen Ortskern und gewerblicher Nutzung zu erzielen. Der Rat der Stadt Heinsberg hat aber zugleich, wie in den Begründungen zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan erläutert, die Notwendigkeit einer Erweiterung des Gewerbeparks gesehen und diese in südöstlicher Richtung bestimmt. Evtl. Nachteile für Anwohner, Erholungssuchende oder Landschaftsschutz wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geprüft und sind nicht erkennbar.</p> <p>Die Stadt Heinsberg verfügt, wie in der Begründung erläutert, über keine Gewerbeflächen für kleinere Betriebe, die kurzfristig bereitgestellt werden könnten. Geeignete Gewerbeflächen, die über eine vorhandene Infrastruktur verfügen, stehen nicht zur Verfügung. Der vom Einwender angesprochene Bereich „Entenpfehl“ wird schon seit vielen Jahren bzgl. einer Gewerbeflächenausweisung diskutiert. Die zukünftige Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Heinsberg ist derzeit von der Überarbeitung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln abhängig. Ob an der genannten Stelle ein interkommunales Gewerbegebiet entwickelt und zukünftig ein landesplanerisches Einver-</p>	

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Benausbau wieder zu Lasten des kommunalen Haushaltes erfolgen und dies obwohl gerade erst die Umgehungsstraße für über 5 Mio. € auf der anderen Ortsseite fertig gestellt wurde.</p> <p>Der Einwender ist zudem der Auffassung, dass der geplante Gewerbepark verkehrstechnisch unzureichend angebunden sei. Die Zu- und Abfahrten würden durch die Ortslage Kirchhoven oder über eine unzureichend ausgebaute Straße mit 5,50 m Breite, auf der keine 2 LKW gefahrlos aneinander vorbeifahren könnten, führen. Aufgrund einer Vielzahl von Unfällen sei die Erschließungsstraße (Stapper Straße) bereits ein Unfallhäufungspunkt. Der in der Genehmigung befindliche Ausbau des nahegelegenen Betonwerkes würde zu einer massiven Erhöhung des LKW-Aufkommens im Bereich der Stapper Straße führen. Das vorhandene Straßennetz sei für eine weitere Zunahme des LKW-Verkehres nicht geeignet.</p>	<p>nehmen erzielt werden kann, ist ungewiss. Dass ein vom Einwender angeführter, zu Lasten des kommunalen Haushaltes notwendiger Straßenausbau erforderlich sein soll, ist nicht nachvollziehbar. Ein kommunaler Straßenausbau für die Erschließung der Erweiterungsfläche des Gewerbeparks ist nicht erforderlich. Die kommunalen, das Gewerbegebiet erschließenden Straßen sind in einem ausreichenden Ausbauzustand und können die wenigen zusätzlichen Verkehre zum und aus dem Gewerbepark hinreichend aufnehmen.</p> <p>Der Gewerbepark ist an die Stapper Straße angebunden. Diese hat einen ausreichenden Ausbaustandard, die wenigen Verkehre zum und aus dem Gewerbepark aufzunehmen. LKW-Begegnungsverkehre sind gefahrlos möglich, Fußgänger sind durch die separaten Gehwege ausreichend geschützt. Die weiterführenden Straßen, wie z.B. die Lindenstraße sind ebenfalls zur Aufnahme der entsprechenden Verkehre geeignet. Auf die vorangehenden Ausführungen zu anderen Stellungnahmen wird verwiesen. Die Aussage des Einwenders, dass die Stapper Straße ein Unfallhäufungspunkt sei, ist falsch. Unfallhäufungspunkte werden von der Unfallkommission bestimmt, für die Stapper Straße liegen derartige Erkenntnisse nicht vor. Die zu- und ausfahrenden Verkehre des nahegelegenen Betonsteinwerkes sind im Zuge des dort anhängigen Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Das vorhandene Straßennetz kann die Verkehre zum und aus dem Gewerbepark in ausreichendem Maße aufnehmen.</p>	
B63	Bürger	22.08.2018	x	x	Es werden die gleichen Einwendungen wie unter B1 beschrieben vorgetragen.	Auf die Stellungnahmen unter B1 wird verwiesen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	RWE	26.07.2018	x	x	Das RWE verweist auf ihre Stellungnahme vom 24.04.2015.	Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise enthalten.	Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt.
T2	Bez.-Reg. Düsseldorf	23.07.2018	x	x	Die Bez.-Reg. Düsseldorf empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel.	Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.	Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt.
T3	Kreis Heinsberg (Brand-schutz-dienstste				Die Brandschutzdienststelle des Kreises Heinsberg gibt brandschutztechnische Hinweise für den Löschwasserbedarf, die Lage von Hydranten und die brandschutztechnischen Anforderungen an Gebäude.	Die Hinweise des Kreises betreffen die spätere Ausführung der Erschließung und der Baumaßnahmen; sie werden dem Gewerbeparkbetreiber zur Beachtung zur Kenntnis gegeben.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
T4	Kreis Heinsberg	24.08.2018	x	x	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Es wird auf einen Altstandort eines Betriebes verwiesen. Störfälle oder Grundwasserkontaminationen seien nicht bekannt. Bei Stilllegung der Firma wird Sicherheitshalber eine entsprechende Untersuchung des Geländes empfohlen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Es wird auf die Beachtung der Zahlung der Ersatzgeldfestlegungen nach Beginn der Erschließungsmaßnahme verwiesen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Es wird auf den Grundwasserstand verwiesen und die Beachtung der entsprechenden DIN-Vorschriften.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass keine Grundwasserabsenkung, -ableitung oder -abpumpen ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen darf.</p>	<p>Der Hinweise wird dem Gewerbeparkbetreiber zur Beachtung weitergeleitet.</p> <p>Die Zahlung des Ersatzgeldes wird im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Heinsberg geregelt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Dieser Hinweis unterliegt den allgemeinen Anforderungen an wasserrechtliche erlaubnispflichtige Eingriffe. Es bedarf keines Hinweises im Bebauungsplan.</p>	Die Stellungnahmen werden berücksichtigt / zur Kenntnis genommen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					<p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass RCL-Material nicht erlaubnisfähig sei.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für das geplante Rückhaltebecken und die Einleitung von Niederschlagswässern in den Lago Laprello eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sei.</p> <p>Außerdem erfolgt der Hinweis, dass aufgrund der hohen Grundwasserstände das Rückhaltebecken entsprechend abzudichten und gegen Auftrieb zu sichern sei.</p> <p>Bezüglich der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 könne es ggf. zu einer Nachverdichtung im bestehenden Bereich kommen, was zu einer Überprüfung der Bemessung in der Machbarkeitsstudie der Ing.-Ges. Dr. Nacken führen müsse.</p>	<p>Dieser Hinweis unterliegt den allgemeinen Anforderungen an grundwassergefährdende Eingriffe. Es bedarf keines Hinweises im Bebauungsplan.</p> <p>Dies ist der planenden Ing.-Ges. Dr. Nacken bekannt und wird beachtet.</p> <p>Dies ist der planenden Ing.-Ges. Dr. Nacken bekannt und wird beachtet.</p> <p>Dies ist der planenden Ing.-Ges. Dr. Nacken bekannt und wird beachtet.</p>	