

Stadt Heinsberg – 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26, Kirchhoven-Nahversorger an der Kornmühle

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

Offenlage vom 07.07. – 21.08.2020

lfd. Nr.	Öffentlichkeit / Träger öffentl. Belange	Datum	FNP	BP	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T1	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	20.07.2020		✓	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da eventuell vorhandene Kampfmittel geräumt werden können. Zur Schonung von Ressourcen geschieht dies sinnvollerweise im Rahmen der späteren Baumaßnahmen, im Anschluss an die Baufeldfreimachung. Ein Hinweis zu den vorgetragenen Belangen wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

T2	Erftverband	24.06.2020	✓	✓	<p>Die Grundwasseroberfläche ist im Bereich des Plangebietes im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen wurden flurnah Grundwasserstände gemessen. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus steigt die Grundwasseroberfläche an und es können sich langfristig im Bereich des Plangebietes witterungsbedingt wieder flurnah Grundwasserstände einstellen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der</p>	<p>Gemäß Stellungnahme des Eingegers vom 29.07.2019 liegen die aktuellen Grundwasserstände bei ca. 32,75 m über NHN. Bei der Bemessung aller Versickerungsanlagen wurde darauf geachtet, dass deren Unterkante eine Höhe von 35,50 m über NHN nicht unterschreitet. Somit wird ein Mindestabstand zum aktuellen Grundwasserspiegel von 2,75 m eingehalten. Die Bemessung von Fundamenten wird auf die nachgelagerte Genehmigungsebene abgeschichtet. Zugleich ermöglicht die gewählte Lösung einer Versickerung über die belebte Bodenzone.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

				<p>Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.</p> <p>Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 - Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1294, E-Mail: petra.lenkenhoff@erftverband.de.</p>	<p>Über die Versickerungsanlagen wird nur das Wasser in den Untergrund geführt, dass bereits heute auf dem Gelände anfallen würde. Auch wenn derzeit ein Teil des Wassers auf die öffentlichen Verkehrsflächen und damit in das Kanalnetz abfließen wird, liegen damit keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass es durch die geplante Versickerung zu einer maßgeblichen Erhöhung des Grundwasserspiegels kommen wird.</p> <p>Der untere Punkt der geplanten Versickerungsanlagen liegt, wie bereits erwähnt, bei einer Höhe von 35,50 m über NHN. Damit liegt er bis zu 1,5 m über großen Teilen der Ortslage Kirchhoven, z.B. dem Straßenzug an der Lindenstraße. Somit wäre in dem Fall, dass es nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen zu einem Anstieg des Grundwasserspiegels kommt, über entsprechende Gegenmaßnahmen in der gesamten Ortslage zu befinden. Explizite Konflikte mit einer Erhöhung des Grundwasserspiegels, die sich alleine aus dem Planvorhaben ergeben, sind nicht erkennbar.</p>	
T3	Kreis Heinsberg	20.08.2020	<p>✓ Seitens des Gesundheitsamtes sowie des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde, der Immissionsschutz, die untere Wasserbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>✓ <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus alllastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, folgendes in die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen bzw. den Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wurden bereits in die Umweltberichte zur 44. Flächennutzungsplanänderung und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 aufgenommen. Zusätzlich wurde in den</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	

textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten:

- Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.
- Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.
- Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.
- Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche

Textlichen Festsetzungen bereits ein Hinweis zum Thema Bodenschutz mit gleichlautendem Wortlaut aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 3). Somit ist die Aufnahme einer zusätzlichen textlichen Festsetzung nicht erforderlich.

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

			<p>Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. • Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden. <p>✓ <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 (ASP 1) des Büros Liebert (Stand 04.06.2020) genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind konsequent umzusetzen, ebenso wie die geplanten Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von 5.014 Ökopunkten soll über eine Ersatzgeldzahlung an die Stadt Heinsberg beglichen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Ersatzgelder zwingend zweckgebunden sowie zeitnah für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugeben sind. Der unteren Naturschutzbehörde ist dafür ein Zeitrahmen von vier Jahren vorgegeben, in denen das Geld auszugeben ist, sofern fachliche Gründe nicht entgegenstehen. Ansonsten wäre es an die höhere Naturschutzbehörde abzutreten (vgl. § 31 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz</p>	<p>Eine Absicherung der geplanten Maßnahmen erfolgt durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan sowie durch vertragliche Regelung zwischen der Stadt Heinsberg und dem Vorhabenträger.</p> <p>Die Ausführungen zur Verwendung der Ersatzgeldzahlung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das verbleibende Defizit soll über eine Ersatzgeldzahlung beglichen werden. Die Zahlung wird ebenfalls mit dem Vorhabenträger vertraglich geregelt. Die Ersatzgelder werden zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
--	--	--	--	---	---

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

				<p>NRW). Dieser Zeitrahmen sollte daher auch von den Kommunen eingehalten werden. Die untere Naturschutzbehörde gibt zu bedenken, dass der Eingriff, für den das Ersatzgeld gezahlt wurde, solange als nicht ausgeglichen gilt, bis dieses Ersatzgeld für eine konkrete Maßnahme ausgegeben wurde. Werden Ersatzgelder vereinnahmt, jedoch nicht ausgegeben, sondern lediglich beboratet, so wäre dies nach Einschätzung der Behörde ein Verstoß gegen einschlägige Rechtsvorschriften.</p>		
		✓	✓	<p><u>Immissionsschutz:</u> Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der vielseitigen Belange und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodenzuordnung zu gewährleisten. Hierzu gehören auch die Schaffung von Baurecht unter der Berücksichtigung ausreichender Schutzabstände und Schutzmaßnahmen sowie die Lösung von Zielkonflikten. Die Schaffung von Baurecht für Gewerbegebiete (auch Sondergebiete mit gewerblicher Nutzung) erfordert bereits bei der Planung, dass die von dem Vorhaben ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen erkannt, vermieden und/oder, soweit wie möglich, gemindert werden. Eine mögliche Vermeidung und/oder Verminderung auf ein Mindestmaß der Umwelteinwirkungen für die Anwohner ist hier nicht erkennbar. Der geplante Nahversorger ist im Sinne des § 22 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) eine nichtgenehmigungsbedürftige Anlage. Gern. § 22 Abs. 1 BImSchG gilt, dass nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und</p>	<p>Die Anordnung haustechnischer Anlagen wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht geregelt und abgeschichtet. § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BImSchG verpflichtet Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen dazu, schädliche Umwelteinwirkungen „auf ein Mindestmaß“ zu beschränken. Hierdurch soll nicht eine völlige Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, sondern ein nachbarlicher Interessenausgleich ermöglicht werden. Zur Bestimmung des Mindestmaßes ist danach zu differenzieren, ob schädliche Umwelteinwirkungen auf ein geschütztes Rechtsgut, z.B. auf Menschen bestehen oder sie sich (lediglich) als Belästigungen bzw. Nachteile darstellen. In dem Fall, dass lediglich Belästigungen oder Nachteile zu erwarten sind, ist das Mindestmaß durch eine umfassende Abwägung zwischen dem Aufwand für Abwehrmaßnahmen einerseits und den Interessen der Nachbarschaft bzw. der Allgemeinheit andererseits zu bestimmen. Dabei kommt den Betreibern von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen ein stärkeres Gewicht zu als den Betreibern von genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die Interessen des Anlagenbetreibers haben allerdings dann zurückzu-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

zu betreiben sind, dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Die zu diesem Verfahren vorgelegte Prognose zum Schallimmissionsschutz der BFT Cognos GmbH belegt zwar, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte gern. TA-Lärm eingehalten werden, jedoch ist aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes und zur Vermeidung unnötiger Störgeräusche an den maßgeblichen Immissionsorten das Vorhaben so zu planen, dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die haustechnischen Anlagen werden auch nachts betrieben und liegen unmittelbar in Richtung des Immissionsort Nr. 2. Erfahrungsgemäß werden diese Anlagen mit zunehmender Betriebsdauer lauter und könnten dann die prognostizierten Vorgaben nicht sicher einhalten. Die Geräuschquellen zur Nachtzeit (haustechnische Anlagen) sollten zur Beschränkung der unvermeidbaren Geräusche auf ein Mindestmaß für die Nachbarschaft auf die südwestliche Seite (von den Immissionsorten abgewandte Seite) verlegt werden. Durch eine Grundrissanpassung oder Verlängerung der Wegstrecken für die Kältemittelleitungen ist nach hiesiger Ansicht durchaus eine Verschiebung der haustechnischen Anlagen möglich. Die Installation der Haustechnik auf die sogenannte „Schokoladenseite“ z. B. zwischen dem Eingangs- und Anlieferungsbereich ist zur Reduktion der unvermeidbaren Störgeräusche auf ein mögliches Mindestmaß der geplanten Installation im Nahbereich eines Wohnhauses vorzuziehen. Durch die Verlegung der haustechnischen Anlagen können künftige Konflik-

stehen, wenn die Voraussetzungen des § 25 Abs. 2 BImSchG erfüllt werden, also das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder bedeutende Sachwerte gefährdet werden. (vgl. BeckOK UmweltR/Enders BImSchG § 22 Rn. 22-24)

Zur Beurteilung, wann schädliche Umwelteinwirkungen drohen, sind die unmittelbar geltenden Konkretisierungen in Rechtsverordnungen oder Verwaltungsvorschriften zu berücksichtigen. (vgl. Landmann/Rohmer UmweltR/Heilshorn/Sparwasser BImSchG § 22 Rn. 15, 16) Konkretisierungen für die planbedingten, gewerblichen Emissionen ergeben sich aus der TA-Lärm.

Ob die in der TA-Lärm formulierten Vorgaben eingehalten werden, wurde fachgutachterlich untersucht (bft Cognos, 2020). Demnach unterschreiten die Beurteilungspegel die maßgeblichen Immissionsrichtwerte (IRW) zur Tag- und zur Nachtzeit gemäß TA-Lärm um mehr als 6 dB und damit deutlich. Auch die Spitzenpegel unterschreiten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte (IRW) zur Tagzeit gemäß TA-Lärm deutlich. Aufgrund der gleichmäßigen Betriebsweise der technischen Aggregate, welche zur Nachtzeit in Betrieb sind, sind ebenfalls keine Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel um mehr als 20 dB(A) oberhalb des Immissionsrichtwertes zur Nachtzeit zu besorgen.

Dass haustechnische Anlagen lauter werden, kann durch sachgerechte und regelmäßige Wartung vermieden werden. Diese Maßnahmen sind jedoch kein Gegenstand der Bauleitplanung.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Aspekte ist nicht davon auszugehen, dass das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder bedeutende Sachwerte gefährdet werden. Ferner sind schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Gesetzes nicht

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

te zwischen den unterschiedlichen Interessen Wohnen und Gewerbe weitestgehend vermieden werden.

zu erwarten und das Mindestmaß der Umwelteinwirkungen durch Abwägung zu bestimmen. Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Demnach ist vorliegend davon auszugehen, dass die bereits ergriffenen Maßnahmen, zur Erfüllung des Mindestmaßes ausreichen. Zu diesen Maßnahmen gehören Betriebszeiteinschränkungen, die Berücksichtigung maximaler Schalleistungspegel sowie die teilweise Einhausung der Anlieferung. Darüber hinaus wurden immissionsschutzrechtliche Belange bereits bei der allgemeinen Konzeption des Vorhabens berücksichtigt. Unter anderem aus diesem Grund – doch auch zur Förderung einer besseren Einbindung des Gebäudekörpers in die bestehenden Siedlungsstrukturen – wurde die Stellplatzanlage von den umliegenden Immissionsorten abgewandt angeordnet. Dies setzt jedoch voraus, dass auch die Eingänge zu Discounter und Bäckerei von den Immissionsorten abgewandt angeordnet werden. Andenfalls könnte eine für die geplante Nutzung – die durch einen regen Kundenverkehr zwischen Stellplatzanlage und den Eingängen gekennzeichnet ist – hinreichende Zugänglichkeit nicht gewährleistet werden. Bereits aus den vorgenannten Gründen wird eine Verlegung der Nebenräume bzw. der hiermit verbundenen Gebäudetechnik an die südwestliche Gebäudeseite nicht befürwortet.

Daneben ist auch eine Verlegung der Nebenräume an die südöstliche Gebäudeseite logistisch nicht möglich. Die Andienung der Nebenräume ist an einen unmittelbaren Anschluss an die Anlieferungsrampe gebunden. Würde diese nach Südosten verlegt, würde der Hauptteil des Gebäudes unmittelbar

				<p>✓ <u>Untere Wasserbehörde:</u> Beseitigung von Niederschlagswasser</p> <p>Nach den Ausführungen unter Ziffer 5.4 der Begründung zum Bebauungsplan soll das Niederschlagswasser über Rigolen in den Untergrund versickert werden. Es wird in diesem Zusammenhang bereits jetzt darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser von Parkplatzflächen bei Verbrauchermärkten als behandlungsbedürftig eingestuft wird und eine direkte Versickerung über Rigolen ohne Vorbehandlung nicht genehmigungsfähig ist.</p> <p>Für die Einleitungen ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Es wird vor Antragstellung um Abstimmung unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 43 gebeten.</p>	<p>bis an die nordwestliche Grundstücksgrenze heranrücken. Dies ist aus abstandsflächenrechtlichen Gründen nicht möglich. Gespräche mit dem nordwestlich angrenzenden Grundstückseigentümer, zur Eintragung einer Baulast, blieben erfolglos.</p> <p>Ferner ist darauf hinzuweisen, dass die Lage der sogenannten „Schokoladenseite“ auch unter städtebaulichen Erwägungen gewählt wurde. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen städtebaulich sensiblen Bereich, da er den Ortsrand bildet und durch direkte Nachbarschaft zum Baudenkmal „Kornmühle“ gekennzeichnet ist. Insofern besteht ein besonderes, städtebauliches Erfordernis zur optisch ansprechenden Gestaltung der zum Ortsrand gewandten Gebäudefassade.</p> <p>Die technische Ausgestaltung der Versickerungsanlagen wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht abschließend geregelt. Jedoch sieht die durch den Vorhabenträger vorgelegte Entwässerungskonzeption vor, der im Bereich der Stellplatzanlage geplanten Rohrigole eine sogenannte Sedipipe vorzuschalten. Hierdurch können die durch den Parkplatzverkehr anfallenden Belastungen des Niederschlagswassers vor einer Versickerung behandelt werden.</p> <p>Eine verbindliche Regelung der Entwässerungskonzeption erfolgt im Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Die Ausführungen zur wasserrechtlichen Erlaubnis werden zur Kenntnis genommen. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: „13. <u>Wasserrechtliche Erlaubnis</u></p> <p>Für die Einleitungen Wasser in den Untergrund ist bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Heins-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
--	--	--	--	---	--	---

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

				✓	<p><u>Brandschutzdienststelle:</u> Die Brandschutzdienststelle verweist weiterhin auf Ihre Stellungnahme vom 23.07.2019.</p>	<p>berg ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Es wird vor Antragstellung um Abstimmung unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 43 gebeten.“</p> <p>Die Stellungnahme des Eingebers vom 23.07.2019 wurde bereits in die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung eingestellt und zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
T4	Wasserverband Eifel-Rur	24.08.2020	✓	✓	<p>seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Aus den Unterlagen ist jedoch nicht ersichtlich für welche Dimensionierung der Versickerungsanlage man sich entschieden hat. Aufgeführt sind die Berechnungen HQ5, 30 und 100 mit verschiedenen Rigolenlängen, aber aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich welche Variante umgesetzt werden soll.</p> <p>Bei Versagen der Versickerungsanlage könnte sich das Niederschlagswasser durch die Bebauung den Hang (Höhenunterschied ca. 10 m auf ca. 200m Länge) hinunter Richtung Graben Ackerbrucher Straße bewegen. Die Anlage sollte eine Versickerung bis zu einem HQ100 gewährleisten und auch für kurze, heftige Niederschlagsereignisse ausgelegt sein.</p>	<p>Die technische Ausgestaltung der Versickerungsanlagen wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bzw. den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht abschließend geregelt. Jedoch sieht die durch den Vorhabenträger vorgelegte Entwässerungskonzeption vor, alle Entwässerungsanlagen so zu dimensionieren, dass sie zur Bewältigung des Regenereignisses HQ100 geeignet sind.</p> <p>Eine verbindliche Regelung der Entwässerungskonzeption erfolgt im Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
B1	- ohne -	20-08-21	✓	✓	<p>nachdem ich auf Ihren Rat hin die, im Internet veröffentlichten Darlegungen gelesen habe, möchte ich dazu einige Anmerkungen machen.,</p> <p>1) Hier wird mit dem üblichen grossen Aufwand versucht, ein Objekt, welches für Kirchhoven enorm wichtig sein soll, hoch zu loben. (Ist das wirklich der richtige Platz für einen Verkaufsmarkt für die Kirchhovener Bevölkerung?</p>	<p>Innerhalb der Ortslage Kirchhoven sind keine vergleichbaren Freiflächen vorhanden, die dem Markt kurz- oder mittelfristig zur Verfügung stehen. Ergänzend dazu wurden die vorliegenden Flächen gewählt, um eine planungsrechtliche Lücke in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu schließen. Für die Flächen käme grundsätzlich auch eine Darstellung als Wohnbauflächen oder gewerb-</p>	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

						<p>liche Bauflächen in Frage, jedoch erscheint dies vor dem Hintergrund, dass die gesamte Ortslage Kirchhoven als gemischte Baufläche dargestellt ist, wenig sinnvoll.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, die zur Erfüllung der Planungsziele besser geeignet wären, als die gewählten Flächen.</p>	
			✓	✓	2) Das Grundstück ist für die geplanten Aufbauten viel zu klein.	<p>Entgegen der Annahme des Eingegers ist das Grundstück hinreichend dimensioniert, um den geplanten Discounter sowie die zu dessen Betrieb erforderlichen Anlagen unterzubringen. Ein entsprechender Nachweis kann durch den Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan erbracht werden. Insofern stellen die vorgetragenen Belange die Vollziehbarkeit der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes nicht in Frage.</p> <p>Ferner käme es durch Erweiterung des Plangebietes zu nicht erforderlichen Eingriffen. Dies stünde im Widerspruch zu § 15 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG, wonach vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen sind.</p> <p>Allgemein ist es planerisch zu begrüßen, wenn planbedingte Flächeninanspruchnahme auf das zur Erfüllung der Planungsziele erforderliche Maß beschränkt wird. Hierfür sprechen diverse gesetzliche Vorgaben. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB handelt es sich bei Fläche um ein natürliches Schutzgut. Bereits gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 2 ROG sind die Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen. Entsprechend dem Ziel 6.1-1 des LEP NRW hat die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht zu erfolgen.</p>	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.
			✓	✓	3) Die Anbindung an die K 5 neu wird zu grossen	<p>Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersu-</p>	Die Stellungnahme wird zu-

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

			<p>(zusätzlichen) Verkehrsproblemen führen. Auf die ohnehin rel. schmale Fahrbahn im geplanten Anschlussbereich können keine sicheren und vorschriftsmässigen eigenen Fahrspuren für:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Zwei Hauptfahrspuren für die K5 n b) 1 x Linksabbieger vom Kreisverkehr K 5n zum Verkaufsmarkt, c) Aus dem Ort, Einordnen zum Einfahren auf den Parkplatz zum Verkaufsmarkt, d) Fahrradweg mit Überweg von der Seite Praxis Dr. v.Thoor, e) Fahrradweg an K5n an Seite Verkaufsmarkt, f) Fussgänger, Seite Verkaufsmarkt in beide Richtungen. g) Aus- und Einfahr-Spuren für LKW- Verkehr zum Verkaufsmarkt. 	<p>chung (vgl. Ing.-Büro Geiger & Hamburgier 2020) wurden die zu erwartenden Auswirkungen durch den Neubau des Nahversorgers in Kirchhoven auf die Verkehrssituation der umliegenden Straßen ermittelt.</p> <p>Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit ergab hohe Reserven von über 700 Pkw-E/h für alle Richtungen. Die mittleren Wartezeiten liegen somit unter 10 s. Die Qualität des Verkehrsablaufs entspricht der Stufe „A“. In der Hauptrichtung ist aus Leistungs-fähigkeitsgründen kein Linksabbiegestreifen erforderlich. Zusammengefasst ist daher zu sagen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen ohne Defizite abgewickelt werden kann.</p> <p>Zudem beabsichtigt die Stadt Heinsberg, den Kreuzungspunkt „Zur Kornmühle/Waldfeuchter Straße“ auszubauen. Die Fahrbahn wird im Kreuzungsbe-reich von 3,25 m bzw. 3,0 m pro Seite auf 4,50 m pro Seite aufgeweitet. Zudem sind zwei barrierefreie Querungshilfen vorgesehen, die eine Wechsel der Straßenseite für Fußgänger verkehrssicher gestalten. Der Vorhabenträger – dieser ist zugleich Eigen-tümer der Gemarkung Kirchhoven, Flur 31, Flur-stück 247 – hat sich bereit erklärt, die für den Aus-bau erforderlichen Flächen auf die Stadt zu übertra-gen.</p> <p>Parallel zur Straße „Zur Kornmühle“ verläuft ein einseitiger Fuß- und Radweg. Die fußläufige Er-schließung ist somit sichergestellt.</p> <p>Damit kann den Ausführungen des Eingebers nicht gefolgt werden und ein Erfordernis zur Umsetzung der vom Eingebener bezeichneten, über den Bestand bzw. die allgemeine Anbindung hinausgehenden Anlagen ist nicht erkennbar.</p>	<p>rückgewiesen.</p>
--	--	--	--	---	----------------------

44. FNP-Änderung der Stadt Heinsberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Kirchhoven – Nahversorger an der Kornmühle“

		✓	✓	4) Das Verkehrsproblem zu lösen ist eine grosse Herausforderung.(Gehört zum Thema „Schutz Mensch“)	Planbedingte Verkehrsprobleme sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen nicht erkennbar. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass planbedingte Verkehre zu einer erheblichen oder gesundheitsgefährdenden Beeinträchtigung des Menschen führen können. Vor diesem Hintergrund wird von einer weiteren Auseinandersetzung mit den bezeichneten Belangen im Umweltbericht abgesehen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
		✓	✓	5) Für mich ist das ein Undig, daß keine neuen, dringendst erforderliche Parkplätze für das Objekt "Mühlencampus" geschaffen werden. Die Fahrzeuge, welche vormittags eine ca. 180 m Schlange parkender Autos bilden, müssen unbedingt schnellstmöglich von der „Waldfeuchter Strasse“ verschwinden.	Die Bereitstellung von Stellplätzen für andere Vorhaben ist kein Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahren. Für den Nahversorger werden ausreichende Stellplätze geschaffen.	Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.