

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

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

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1.1	Bürgerversammlung	14.01.2014	X	X	Der Bedarf einer Gewerbegebietserweiterung wird in Abrede gestellt, da noch freie Gewerbeflächen vom Vorhabenträger zur Vermietung angeboten werden und ausreichende Gewerbeflächen in den städtischen Gewerbegebieten in Heinsberg und Dremmen zur Verfügung stünden.	Die Behauptung, es würden noch freie Gewerbeflächen im Gewerbepark zur Vermietung angeboten, ist falsch. Es stehen derzeit keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung. Bei den der Stadt Heinsberg zur Verfügung stehenden Flächenreserven in den Gewerbe- und Industriegebieten Heinsberg, Oberbruch und Dremmen handelt es sich weitestgehend 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 ausschließlich zum Kauf an. Gewerbeflächen zur Anmietung, so wie vom Vorhabenträger konzipiert und bereits vorhanden, sind ansonsten in der Stadt Heinsberg fast nicht vorhanden. Ohne dieses Angebot in der erweiterten Größe werden viele kleingewerbliche Unternehmen, Existenzgründer und ähnliche der Stadt Heinsberg in die Nachbarstädte verloren gehen, wo ähnliche Objekte teilweise privat und von Kommunen oder dem Kreis (WFG) betrieben werden.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

B = Bürger

T = Träger öffentlicher Belange

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FN	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1.2			X		Als Begründung für die Änderungen des Flächennutzungsplanes seien Fehler in dessen Darstellung genannt worden. Diese Begründung sei unzutreffend, denn die Erweiterungsfläche sei korrekt als Fläche für die Landwirtschaft bzw. ein Teilbereich als Fläche für Wald dargestellt. Demnach liege definitiv keine falsche Darstellung im Flächennutzungsplan vor.	Die Erweiterungsfläche des Gewerbeparks Kirchhoven ist derzeit im Flächennutzungsplan richtigerweise als Fläche für die Landwirtschaft bzw. teilweise als Fläche für den Wald dargestellt. Jedoch ist der daran angrenzende Bereich des bestehenden Gewerbeparks, auf dem früher eine Textilfabrik stand, seit jeher im Flächennutzungsplan fälschlicherweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Denn die Fläche sollte zu keinem Zeitpunkt einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
B 1.3			x		Es wird kritisiert, dass im Rahmen der Entwicklung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 20 „Kirchhoven – An der Stapper Straße“ die ursprüngliche Darstellung im Flächennutzungsplan von gewerblicher Fläche in gemischte Baufläche geändert worden sei und somit die „Planungsreserve“ für ein Gewerbegebiet entfallen sei. Es wird daher bemängelt, dass, obwohl die Erweiterungswünsche des Vorhabenträgers seit längerer Zeit bekannt gewesen seien, nunmehr eine ehemals im Landschaftsschutzgebiet gelegene Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für Wald als Gewerbegebiet ausgewiesen werden solle. Es wurde die Frage gestellt, warum ausgerechnet jetzt, nachdem die „Planungsreserve“ für das Gewerbegebiet zwischen Sportplatz und Gewerbepark auf Betreiben des Vorhabenträgers in ein Wohngebiet umgewandelt wurde, die Erweiterung im ehemaligen Landschaftsschutzge-	Im Rahmen der Planungen zum VEP Nr. 20 „Kirchhoven-An der Stapper Straße“ (im Bereich des Wohnhauses mit waldartigem Garten unmittelbar nördlich an den Sportplatz angrenzend) wurde die fälschlicherweise bestehende Darstellung gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche geändert und somit an die städtebauliche Entwicklung angepasst. Die daneben liegende Bestandsfläche des Gewerbeparks Kirchhoven ist fälschlicherweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie soll nunmehr den tatsächlichen Verhältnissen folgend in gewerbliche Baufläche geändert werden.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					biet auf landwirtschaftlich genutzter Fläche notwendig sei.		
B 1.4			X	X	Auf Grund der Nähe zum Naherholungsgebiet Lago Laprello wird angeregt, dass eine weitere Bebauung in Richtung Horster Weg unterbleiben solle, damit eine „Verschandelung der Landschaft“, welche als optische Unmöglichkeit bezeichnet wird, nicht stattfinden kann.	Das Naherholungsgebiet Lago Laprello wird durch die vorhandene und vorgesehene Bebauung nicht beeinträchtigt. Die Bebauung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe von 6,00 m und einer maximal zulässigen Firsthöhe von 8,50 m auf ein städtebaulich verträgliches Maß festgesetzt. Außerdem wird das Plangebiet mit Eingrünungsmaßnahmen versehen, die einen landschaftspflegerisch verträglichen Übergang zur freien Landschaft gewährleisten. Von einer „Verschandelung der Landschaft“ kann also in keiner Weise die Rede sein.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
B 1.5			X	X	Es wird mehrfach von einigen Bürgerinnen und Bürgern darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger vielfach auf Nachfrage versichert habe, dass das in Rede stehende Grundstück keiner baulichen Nutzung zugeführt würde. Ferner äußern die Anwesenden, dass die damalige Kaufentscheidung, Grundstücke in den vom gleichen Vorhabenträger entwickelten Baugebieten zu erwerben, ausdrücklich von der vorgenannten Aussage abhängig gemacht worden sei. Es wird geäußert, dass auf Grund der Herausnahme aus dem Landschaftsschutz bereits im Jahre 2006 der Vorhabenträger schon sehr lange die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes beabsichtigt haben müsse. Auf Nachfrage erklärte die Verwaltung, dass der Vorhabenträger sich	Der Darstellung, wonach eine rechtsverbindliche Zusage abgegeben worden sei, ist Herr Schamong mit Schriftsatz der ihn vertretenden Rechtsanwälte Jöris & Weckmann vom 18.08.2014 entgegengetreten. Im Übrigen ist es nicht Aufgabe einer Bauleitplanung, derartige zivilrechtliche Streitigkeiten zu entscheiden. Festgestellt werden kann nur, dass hier hinsichtlich Sachverhalt und rechtlicher Bewertung Divergenzen bestehen, die die Beteiligten zivilrechtlich klären müssten. Für die autonome Entscheidung der Stadt Heinsberg, ob der Bebauungsplan beschlossen wird oder nicht, ergeben sich hieraus keine rechtlichen Hindernisse; denn diese Entscheidung ist ausschließlich städtebaulichen Kriterien	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					hierum bereits seit 15 Jahren bemüht habe.	verpflichtet.	
B 1.6			X	X	Es wird bemängelt, dass eine im Regionalplan als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) ausgewiesene Fläche für eine solche bauliche Nutzung (Erweiterung Gewerbegebiet) beansprucht werden solle.	Das Baugesetzbuch (§1 Abs. 4 BauGB) beinhaltet eine Anpassungspflicht für die gemeindliche Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Hierfür sieht das Landesplanungsgesetz ein besonderes Verfahren, das sogenannte "Anpassungsverfahren" (§34 LPIG NRW) vor. Ziel der Landesplanung ist eine nachhaltige Entwicklung, die soziale und ökonomische Raumansprüche mit ökologischen Erfordernissen in Einklang bringt. Das erforderliche landesplanerische Einvernehmen zur beabsichtigten Bauleitplanung wurde gemäß § 34 LPIG von der Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 08.10.2012 im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde erteilt.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
B 1.7			X	X	Es werden artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung des heutigen „Naturschutzgebietes“, insbesondere eine Vertreibung seltener Tierarten (Kröten, Störche etc.) sowie eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes befürchtet.	Im Umweltbericht des Büros für Landschaftsplanung Ute Rebstock enthält das Kapitel 8 die „Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens“. Die Gutachterin gibt darin die Grundlagen ihrer Erkenntnisse über die Tierarten, Pflanzen und Biotopen an. Daraus folgt, dass das Plangebiet nicht den Lebensraum für die von den Einwendern in Bezug genommenen Tierarten darstellt. Diese Tierarten kommen dort entweder überhaupt nicht vor oder aber es liegt - wie bei einigen Fledermausarten - lediglich eine Nutzung der Ackerfläche (dem Erweiterungsgebiet des Parks) zur Jagd vor.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1.8				X	Es wird angeregt, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes durchzuführen.	Der durch das Vorhaben entstehende naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf kann auf Grund seiner Flächenbeanspruchung nicht innerhalb des Plangebietes gedeckt. Der Ausgleich soll aufgrund einer vertraglichen Regelung zwischen dem Vorhabenträger und dem Kreis Heinsberg durch die Untere Landschaftsbehörde erfolgen.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
B 1.9				X	Es wird vorgeschlagen, in einem Lärmgutachten nicht nur die Bestandsgebäude der Baugebiete, sondern auch die zukünftigen Gebäude im Hinblick auf Schallreflexionen zu berücksichtigen, sowie für jedes Gebäude Schallwerte anzugeben. Darüber hinaus wird gefordert, entsprechende Lärmmessungen durchzuführen.	Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein umfangreiches Lärmschutzgutachten erstellt. Der Gutachter hat eine sehr aufwendige Bestandsaufnahme vorgenommen und bei jedem einzelnen Betrieb die Schallquellen, deren Charakteristik sowie die Einwirkzeiten ermittelt. Aus den gewonnenen Erkenntnissen hat der Gutachter sowohl für das bestehende Gebiet als auch für die Erweiterungsfläche zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung eine Emissionskontingentierung vorgenommen. Die vom Gutachter vorgeschlagenen verträglichen Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Damit ist sichergestellt, dass sowohl die Bestandsgebäude als auch für die künftigen Gebäude in den Mischgebieten nur den zulässigen Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Für jedes Gebäude Schallwerte anzugeben erübrigt sich somit. Zur Ermittlung der Schallimmissionen wurden entsprechende Annahmen getroffen, die zur Berechnung/ Prognose des Lärms herangezogen wurden.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						Da aufgrund der unterschiedlichen Betriebe und der vielfältigen, ggf. stark schwankenden Emissionen im Tagesverlauf bei den Gewerbebetrieben Schallmessungen, auch im Hinblick auf vorherrschende Windverhältnisse i. d. R. nur Zufallsergebnisse darstellen, galt es, den Immissionsbestand für die Beurteilungszeiträume Tagzeit und Nachtzeit auf rechnerischem Wege vergleichbar dem Verfahren bei Immissionsprognosen zu gewerblichen Anlagen nach TA Lärm für maßgebende Immissionsorte an der schutzbedürftigen Bebauung zu ermitteln.	
B 1.10				X	Es wird angeregt, in einem Verkehrsgutachten die zusätzliche Belastung der Stapper Straße sowie des Ortskernes von Kirchhoven zu prüfen. Es wird vortragen, dass die Waldfeuchter Straße auf Grund des geringen Querschnittes nicht geeignet sei, zusätzlichen LKW-Verkehr aufzunehmen. Ein komplettes LKW-Verbot im Ortskern wird im Hinblick auf die dort vorhandenen Einrichtungen (u. a. Grundschule, Kindergarten, Freibad, Kirche) gefordert.	Auf Grund des geringen Gebietsumfanges lässt sich aus der beabsichtigten Erweiterung des Gewerbeparks keine verkehrstechnisch relevante Mehrbelastung für die Stapper Straße und die Waldfeuchter Straße herleiten. Zum Verkehrsaufkommen auf der Waldfeuchter Straße bzw. im Ortskern wird auf die von der Stadt Heinsberg auf der städtischen Internetseite (http://www.heinsberg.de/news/erlaeuterungsbericht_verkehrszaehlung_waldfeuchter_str._2014.pdf) veröffentlichte Auswertung der Verkehrszählung verwiesen. In der Auswertung wird festgestellt, dass sich insbesondere die LKW-Verkehre infolge der Umgehungsstraße K5 deutlich verringert haben. Eine erneute verkehrstechnische Berechnung ist nicht geboten.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 1.11				X	Es wird angeregt, die First- und Traufhöhen der künftigen Gebäude auf ein verträgliches Maß zu reduzieren, da die Hallen des bestehenden Gewerbegebietes wesentlich niedriger seien und darüber hinaus eine erhebliche Verschattung der angrenzenden Gebäude befürchtet werde.	Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen resultieren aus den für Gewerbegebiete üblichen Gebäudeanforderungen. Bis dato ist noch nicht bekannt, welche konkrete Nutzungen im Erweiterungsgebiet beabsichtigt sind. Da es sich aber voraussichtlich um ähnliche Betriebe wie im bereits bestehenden Gebiet handeln wird, ist die Festsetzung einer geringeren Gebäudehöhe vertretbar. Im Bebauungsplan werden daher eine Traufhöhe von 6,00 m und eine Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.
B 1.12				X	Es wird angeregt, die zukünftigen Gewerbehallen nur mit Flachdächern sowie mit einer Fassaden- und Dachbegrünung vorzusehen, damit sich die Gebäude besser in das durch Grün geprägte Umfeld einpassen.	Flachdächer sowie Fassaden- und Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig. Der Ausschluss von Dachneigungen würde allerdings zu Einschränkungen in der Gestaltung und/oder Nutzung führen und ist daher aus städtebaulicher Sicht nicht gewünscht. Die Festschreibung von Begrünungsmaßnahmen an und/oder auf den Gebäuden schränkt nicht nur die Planungsfreiheit ein, sie würde insbesondere zu erheblichen, nicht vertretbaren Mehrkosten bei der Betriebsansiedlung führen und ist daher nicht vorgesehen. Die Planung sieht allerdings sehr wohl eine Eingrünung des Gebietes vor. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen.	Die Anregung wird zurückgewiesen.
B 1.13				X	Die Grundflächenzahl (GRZ) solle auf 0,4 reduziert und der Abstand der an die Baugebiete unmittelbar angrenzenden Baugrenze vergrößert werden. Es wird eine konkrete Festlegung von einzelnen Baufenstern mittels Baugrenzen gefordert.	Die festgesetzte Grundflächenzahl entspricht der Leitentscheidung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im § 17 Abs. 1. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass Gebäude Abstandsflächen gemäß §6 BauO NRW auslösen, wodurch es auch noch zu einer Einschränkung der baulichen Nutzung	Die Anregungen bzgl. der Grundflächenzahl und der Festlegung von einzelnen Baufenstern werden zurückgewiesen. Die Anregung bzgl. der Ab-

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						kommen kann. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen halten mit 6,00 m und 8,00 m einen ausreichenden Abstand zur Plangebietsgrenze. In Verbindung mit § 6 BauO NRW ist eine Beeinträchtigung der an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen. Einzelne Baufenster können nicht festgesetzt werden. Ein Gewerbegebiet erfordert eine flexible Planung, da die notwendigen Betriebsgebäude bei der Bebauungsplanerstellung weder bekannt sind, noch -im Gegensatz zu einem Wohngebiet- in Größe und Form eingeschätzt werden können. Eine Festsetzung von kleinteiligen Baufenstern würde zu einer erheblichen planerischen Einschränkung führen.	stände der Baugrenze wird berücksichtigt.
B 1.14				X	Es wird eine erhöhte Wärmestrahlung auf Grund der Versiegelung befürchtet.	Zu einer erhöhten Wärmestrahlung kann es bei diesem kleinen Plangebiet nicht kommen. Solche klimatischen Beeinträchtigungen können erst bei wesentlich größeren Versiegelungen z.B. in großen Städten in Erscheinung treten. Sie sind erst dann spürbar, wenn z.B. in Großstädten eine sehr dichte Bebauung vorhanden ist und jegliche Vegetation fehlt. Darüber hinaus geht eine solche Klimabeeinflussung mit erhöhten Luftschadstoffen und erhöhter Verkehrsabwärme einher. Die Befürchtungen sind daher im vorliegenden Fall unbegründet.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
B 1.15				X	Es wird befürchtet, dass eine gewerbliche Nutzung zusätzliche Lichtimmissionen verursachen wird.	Als Lichtimmission wird die störende Beeinflussung durch ausgestrahltes Licht künstlicher Lichtquellen bezeichnet. Die Lichtimmission ist nicht mit den	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						akustischen Störreizen vergleichbar. Im Gegensatz zu diesen können Störreize durch Licht nicht zu gesundheitlichen Schäden führen. 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. Zur Zeit 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 keine konkrete Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden. Bisher sind Lichtimmissionen, die aus dem Gewerbegebiet hervorgehen könnten, nicht bekannt und auch zukünftig nicht zu erwarten. Da es sich bei den Beleuchtungen des Gewerbegebietes um normale Außenbeleuchtungen handelt, werden die Befürchtungen einer Beeinträchtigung nicht geteilt.	
B 1.16				X	Entlang der Betriebsstraße wird ein Lärm- und Sichtschutz gefordert, z. B. in Form eines begrünten Walles.	Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wurde ein umfängliches Lärmschutzgutachten erstellt. Aus den daraus gewonnenen Erkenntnissen wurde eine verträgliche Emissionskontingentierung im Bebauungsplan festgesetzt. Die Forderung eines weiteren Lärmschutzes in Form eines Walles entlang der Betriebsstraße ist auf Grund dessen nicht erforderlich.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						Zwischen bestehendem Gewerbepark und angrenzendem Mischgebiet ist bereits eine Eingrünung als Sichtschutz vorhanden. Der geforderte Sichtschutz zwischen der Erweiterungsfläche und dem angrenzenden Mischgebiet wird durch die getroffene Festsetzung zur Anlegung eines ca. 8,00 m breiten Pflanzstreifens gewährleistet.	
B 1.17			X	X	Auf Grund der Hochwasserproblematik im näheren Umfeld wird eine Verschärfung der Situation befürchtet. Es wird daher angeregt, in einem Entwässerungsgutachten die Fragen nach Hochwasser/Überschwemmung und der Niederschlagswasserableitung zu untersuchen.	Zur angesprochenen Hochwasserproblematik liegt eine Stellungnahme des zuständigen Wasserverbandes Eifel-Rur vor. Die Hochwasserabflussspende für den potentiell-natürlichen Zustand beträgt nach Angabe der Bezirksregierung Köln HQ2.pnat= 170 i/s/km ² . Dementsprechend ist für den Regenabfluss eine Drosselung des Abflusses erforderlich. Die entsprechenden Maßnahmen werden in einer gesonderten abwassertechnischen Planung berücksichtigt.	Die Einwendung wird berücksichtigt.
B 1.18			X	X	Die Beschlüsse zur Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg, Stadtteil Kirchhoven sowie des Bebauungsplanes Nr. 74 ‚Gewerbepark - Kirchhoven‘ werden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern vielfach abgelehnt.	Die Bauleitplanung ist Aufgabe der Gemeinde. Ist eine Bauleitplanung, wie im vorliegenden Fall, nötig, werden die erforderlichen Beschlüsse von den zuständigen Gremien der Stadt gefasst. Dabei handelt es sich um die gewählten Vertreter der Bürgerschaft. Eine Ablehnung durch einzelne Bürger ist daher im Bauleitplanverfahren nicht erheblich.	Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.
B 1.19			X	X	Es wird bemängelt, dass Bekanntmachungen der Stadt Heinsberg nur in der Heinsberger Zeitung bzw. den Heinsberger Nachrichten erfolgen. Da ein Großteil der Bevölkerung die Zeitungen nicht bezie-	Die Bekanntmachungen erfolgen seit geraumer Zeit zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Heinsberg.	Die Einwendung wird berücksichtigt.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
					he, wird angeregt, Bekanntmachungen aller Art zumindest zusätzlich auf der Homepage der Stadt Heinsberg oder in einem eigenen „Amtsblatt“ zu veröffentlichen.		
B 1.20			X	X	Abschließend wird seitens der Anwesenden die ausdrückliche Bitte geäußert, das Protokoll der Bürgerversammlung einzusehen.	Das Protokoll wurde den Vertretern der Bürger per E-Mail zugesandt.	Die Anregung ist erledigt.
B 2.1	Schreiben Rechtsanwältin Koof& Kollegen Einwender: - Eheleute Liane + Stefan Thies - Eheleute Angelika + Heinz-Willi Wolter - Eheleute Ingrid + Gottfried Beiten - Herr Istref Bislimi - Herr Carsten Büschgens - Eheleute Natalja + Alexander Dashkin - Eheleute Mechilde + Harry Driesen - Herr Andreas Florack	05.02.2014	X	X	Die Einwender machen geltend, dass der Investor für das hier betroffene Gewerbegebiet, Herr Ernst Schamong, bei Veräußerung der heute zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke Kirchhoyer Bruch 13, 15, 17, 19 und 21 die Kaufentscheidung dadurch beeinflusst habe, indem er auf die Unverbaubarkeit des Grundstücks und die sich dahinter anschließende Freifläche mit Blick auf das Waldgebiet hingewiesen habe; mit dieser damaligen Zusage kollidiere die jetzige Bauleitplanung. Die Beachtlichkeit derartiger privatrechtlicher Regelungen sei durch die Rechtsprechung anerkannt.	Es ist nicht Aufgabe einer Bauleitplanung, derartige zivilrechtliche Streitigkeiten zu entscheiden. Festgestellt werden kann nur, dass hier hinsichtlich Sachverhalt und rechtlicher Bewertung Divergenzen bestehen, die die Beteiligten zivilrechtlich klären müssten. Für die autonome Entscheidung der Stadt Heinsberg, ob der Bebauungsplan beschlossen wird oder nicht, ergeben sich hieraus keine rechtlichen Hindernisse; denn diese Entscheidung ist ausschließlich städtebaulichen Kriterien verpflichtet. Soweit sich die Einwender auf Rechtsprechung stützen, ergibt sich daraus kein anderes Ergebnis. Die von ihnen in Bezug genommene Entscheidung des VG Kassel vom 27.02.2006 – 3 UZ 2504/05 – besagt in ihrem Orientierungssatz: „Eine privatrechtlich abgeschlossene Nachbarschaftsvereinbarung kann die Bauaufsicht hinsichtlich der Frage, welche Wohnnutzung in einem bestimmten Gebiet zuzulassen ist, weder einschränken noch sonst wie leiten. Die Nachbarschaftsvereinbarung bindet ausschließlich die Vertragsparteien, nicht jedoch die Bauaufsicht hinsichtlich der von ihr zu prüfenden Genehmi-	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	- Eheleute Arlene Gebhardt-Poßberg + Karl Heinz Gebhardt - Frau Olga Groo - Eheleute Olesja + Vitali Hamann					gungsvoraussetzungen.“ Die Rechtsprechung betont also gerade die Unabhängigkeit der kommunalen Entscheidung – hier auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens – von derartigen zivilrechtlichen Abreden. Für Bauleitplanverfahren gilt nichts anderes.	
B 2.2	- Herr Waldemar Hense - Frau Gabriele Jentgens - Eheleute Julia + Dietmar Lange - Herr P. Mischewski - Eheleute Irene + Sergei Ogarkov - Herr Horst Schäfers		X		Die Einwender greifen eine Passage aus der Begründung des Flächennutzungsplanes auf. Dort wird ausgeführt, dass der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg als Fläche für die Landwirtschaft bzw. ein Teilbereich als Fläche für Wald dargestellt werde, dies jedoch fehlerhaft sei. Aus Sicht der Antragsteller seien diese Ausführungen nicht nachvollziehbar.	Die Erweiterungsfläche des Gewerbeparks Kirchhoven ist derzeit im Flächennutzungsplan richtigerweise als Fläche für die Landwirtschaft bzw. teilweise als Fläche für den Wald dargestellt. Jedoch der daran angrenzende Bereich des bestehenden Gewerbeparks, auf dem früher eine Textilfabrik stand, ist seit jeher im Flächennutzungsplan fälschlicherweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche soll nunmehr den tatsächlichen und zukünftigen Nutzungen folgend in gewerbliche Baufläche geändert werden.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
B 2.3	- Ilona Stolz			X	Die Antragsteller vertreten die Auffassung, dass bei Einreichung konkreter Baugenehmigungsanträge der Bebauungsplan auch den Betrieb von störenden Gewerbebetrieben zulasse; ferner würden aufgrund der durch den Bebauungsplan zugelassenen Gebäudehöhen keine gesunden Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft möglich sein. Die Einschätzung des Lärmgutachters, wonach die Geräusche aus den Betriebsräumen der bestehenden Firmen kaum wahrnehmbar seien, träfe nicht zu; daher würden seine Annahmen zu den erreichten Lärmwerten nicht die Realität wiedergeben.	Durch die eindeutigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im B-Plangebiet nur zulässig die „nicht wesentlich störenden Gewerbe- und Handelsbetriebe“. Es handelt sich dabei um einen Rechtsbegriff, der im Baugenehmigungsverfahren der vollen Überprüfung unterliegt. Die Stadt Heinsberg als Untere Bauaufsichtsbehörde wird bei dieser planerischen Grundlage keine wesentlich störenden Betriebe genehmigen dürfen. Für die Entstehung von Gesundheitsbeeinträchtigungen aufgrund der im Bebauungsplan zugelassenen Gebäudehöhen, die gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplanes	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

B = Bürger
T = Träger öffentlicher Belange

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						auf max. 6,00 m Traufhöhe und 8,50 m Firsthöhe verringert worden sind, gibt es keine nachvollziehbaren Ansatzpunkte. Hinsichtlich der Überprüfung des Lärmverhaltens der bestehenden Betriebe ist durch den Gutachter eine sorgfältige Betrachtung der Verhältnisse vor Ort vorgenommen worden. Es gibt keine Anhaltspunkte für die Annahme, dass dieser Gutachter unseriös vorgegangen wäre und in seinem Gutachten in der nunmehr vorliegenden Neufassung aus November 2014 falsche Angaben gemacht hätte.	
B 2.4				X	Die Einwender behaupten, dass die bereits bestehenden Unternehmen im Plangebiet störende Handwerks- und Gewerbebetriebe seien.	Nach bauplanungsrechtlichen Kategorien liegen dann das Wohnen störende Betriebe vor, wenn diese der Genehmigungspflicht nach § 4 BImSchG unterliegen. Daneben können solche Betriebe als störend eingestuft werden, die zwar nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen, gleichwohl wegen der mit ihnen typischerweise verbundenen Störungen sich gegenüber einer Wohnnutzung als gebietsunverträglich erweisen (BVerwG, Urteil vom 24.09.1992 – 7 C 7.92 –); Beispiele wären Bauunternehmen, Holzverarbeitende Betriebe und große Kfz-Werkstätten. Die von den Einwendern benannten Firmen im Plangebiet unterliegen nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Sie fallen ferner auch nicht in die Kategorie der typischerweise ein erhebliches Störpotenzial aufweisenden Betriebe. Der Bebauungsplan wird es auch künftig nicht gestatten, dass der-	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						artige Betriebe, die nach bauplanungsrechtlichen Maßstäben wohnungsunverträgliches Störpotenzial aufweisen, im Plangebiet angesiedelt werden dürfen.	
B 2.5				X	Aus Sicht der Einwender missachtet der projektierte Bebauungsplan die Belange des Hochwasserschutzes. Es bestehe hier das zur Bruchlandschaft gehörende Grabensystem, welches in den Flutgraben mündet. Teile des Flutgrabens um das Wohngebiet Kirchhover Bruch wären als „extrem hochwassergefährdet“ ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche des beantragten Gewerbegebietes als der topografisch tiefste Bereich angrenzend an den Kirchhover Bruch müsse zur Gewährleistung eines effektiven Hochwasserschutzes als Retentionsraum bestehen bleiben. Die Versiegelung weiter Flächen verschärfe die Situation und erhöhe die Hochwassergefahr. Die Vorgaben der Rechtsprechung, wonach der Schutz vor Überschwemmungen sowohl des Baugebietes als auch der daran angrenzenden Gebiete in den Blick genommen werden müsse, seien nicht berücksichtigt worden. Die Einwender weisen darauf hin, dass sie bei einer solchen Bauleitplanung für sich die Erfüllung von Amtshaftungsansprüchen gegen die Stadt Heinsberg sehen.	Zur Hochwasserproblematik liegt eine Stellungnahme des zuständigen Wasserverbandes Eifel-Rur vom 20.01.2014 vor. Der Verband verneint eine Verschärfung der Hochwasserproblematik, da die Mündung des Grabensystems in den Flutgraben erst unterhalb der Ortschaft erfolge. Die entsprechenden Gesichtspunkte sind in der Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 6.8 behandelt; die Behauptung der Einwender, es fehlten jegliche Ausführungen zum Hochwasserschutz, erweist sich somit als unzutreffend. Entsprechend der Anforderungen des WVER wird eine Rückhaltung in der notwendigen Dimension vorgehalten.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 2.6				X	<p>Hinsichtlich der Belange des Lärmschutzes beanstanden die Einwender das Gutachten des Ingenieurbüros IBK Schallimmissionsschutz. Der Gutachter habe die Immissionsituation des Bestandes im Plangebiet lediglich subjektiv eingeschätzt und nicht messtechnisch erfasst. Die tatsächlichen Verhältnisse seien nicht gewürdigt worden. Grundlage der Bestandserfassung wären Aussagen, die nach Annahme der Einwender vom Investor stammen und dementsprechend als rein interessenorientiert gewertet werden müssten. Die lediglich allgemein gehaltenen Aussagen ergäben keine belastbare Aussage zum realen Immissionsverhalten. Die Ergebnisse des Gutachtens erwiesen sich als wertlos, da der Gutachter einräume, keine Kenntnis darüber zu haben, in welchem Umfang die Betriebslogistik der einzelnen Firmen in die Prognose einzustellen sei.</p>	<p>Vorauszuschicken ist, dass das Schallgutachten zwischenzeitlich erheblich überarbeitet wurde; es liegt nunmehr mit dem Stand 04.11.2014 vor.</p> <p>Daraus ergibt sich, dass der Gutachter eine sehr aufwendige Bestandsaufnahme der Immissionsituation vorgenommen hat, wie sie sich im derzeitigen Gewerbepark darstellt. Der Gutachter hat mit großer Akribie die Schallquellen, deren Charakteristik sowie die Einwirkungszeiten aufgenommen. Grundlage waren Messungen, Betriebsbeobachtungen, Betriebsbeschreibungen sowie Befragungen; es gibt keine Ansatzpunkte für die Stichhaltigkeit der Spekulation der Antragsteller, wonach der Gutachter nicht die Firmeninhaber, sondern lediglich den Investor Schamong befragt habe. Die so gewonnenen Daten sind dann durch den Gutachter unter Verwendung der einschlägigen lärmphysikalischen Programme und Regelwerke ermittelt und bewertet worden. Hinsichtlich der verschiedenen Lärmquellen – Maschinen, Produktionsvorgänge, Logistikgeräusche – ist darauf hinzuweisen, dass der Lärmgutachter in der überarbeiteten Fassung des Schallgutachtens nunmehr die Methodik geändert hat und zur Sicherung des Lärmschutzes eine Emissionskontingentierung vornahm.</p>	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 2.7				X	Die Einwender sehen eine Beeinträchtigung des Klimaschutzes dadurch, dass angrenzend an das Wohngebiet Betriebsgebäude bis zu einer Firsthöhe von 10,50 m zulässig sein sollen.	Gegenüber dem Vorentwurf wurde die First- und Traufhöhe deutlich auf 8,50 m und 6,00 m reduziert. Bei einem Plangebiet dieser geringen Dimension ist die Annahme klimatischer Veränderungen abwegig. Klimatischen Beeinträchtigungen können erst bei wesentlich größeren Versiegelungen und sehr dichter Bebauung eintreten. Den Ausführungen unter Ziffer 6.7 der B-Planbegründung, wonach Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete nicht gegeben sind, treten die Einwender nicht entgegen.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
B 2.8				X	Die Antragsteller machen das Fehlen einer Untersuchung möglicher Geruchsimmissionen geltend.	Es ist nicht Aufgabe einer Bauleitplanung, schon auf Ebene des Bebauungsplanes sämtliche denkbaren Konflikte zu lösen. Wenn erwartet werden kann, dass eine Konfliktlösung auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens möglich ist, darf eine Kommune als Plangeberin auch planerische Zurückhaltung üben. Es ist daher nicht schon bei Aufstellung des Bebauungsplanes für jede der im Plangebiet denkbaren betrieblichen Nutzungen eine gutachterliche Prüfung der damit verbundenen Geruchsimmissionen vorzunehmen. Die entsprechende Bewertung und eine Entscheidung kann den jeweiligen konkreten Baugenehmigungen überlassen bleiben.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 2.9				X	Hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschimmissionen sehen die Einwender eine Beeinträchtigung insbesondere der zum Gewerbegebiet ausgerichteten Räume der Wohnhäuser. Ein Wohnen bei geöffnetem Fenster sowie die Benutzung von Terrassen und Gärten sei nicht mehr möglich, wenn aus dem Gewerbegebiet die Immissionen von Schlossereien, Drehereien, Schleifereien und Steinsägereien herüberdringen.	Die Gewährleistung des Lärmschutzanspruches der Wohnnutzung wird durch die textlichen Festsetzungen zur Emissionskontingentierung erreicht. Die Behauptung gleichwohl eintretender unzumutbarer Lärmbelästigungen beruht auf der fehlerhaften Annahme, dass im Plangebiet Betriebe wie Schleifereien, Steinsägereien usw. zulässig wären. Soweit solche Betriebe der Genehmigungspflicht nach dem Immissionsschutzgesetz unterliegen oder aber typischerweise mit den Lärmschutzbelangen von Wohnnutzung kollidieren, können sie planungsrechtlich in dem hier ausgewiesenen Gewerbegebiet überhaupt nicht zugelassen werden (vgl. obige Ausführungen).	Die Einwendung wird berücksichtigt
B 2.10					Die Einwender sprechen sich gegen die durch den Bebauungsplan ermöglichten Gebäude mit einer Traufhöhe von 8,50 m und einer Firsthöhe von 10,50 m aus.	Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen resultieren aus den für Gewerbegebieten üblichen Gebäudeanforderungen. Bis dato ist noch nicht bekannt, welche konkrete Nutzungen im Erweiterungsgebiet beabsichtigt sind. Da es sich aber voraussichtlich um ähnliche Betriebe wie im bereits bestehenden Gebiet handeln wird, ist die Festsetzung einer geringeren Gebäudehöhe vertretbar. Im Bebauungsplan werden daher eine Traufhöhe von 6,00 m und eine Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.	Die Einwendung wird berücksichtigt.
B 2.11			X	X	Hinsichtlich des Umweltberichtes sowie des landschaftspflegerischen Fachbeitrages greifen die Einwender erneut den Gesichtspunkt der nach ihrer Ansicht steigenden Hochwasserprobleme auf.	Zur Hochwasserproblematik liegt eine Stellungnahme des zuständigen Wasserverbandes Eifel-Rur vom 20.01.2014 vor. Der Verband verneint eine Verschärfung der Hochwasserproblematik, da die Mündung des Grabensystems in den Flutgraben	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
						erst unterhalb der Ortschaft erfolge. Die entsprechenden Gesichtspunkte sind in der Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 6.8 behandelt; die Behauptung der Einwender, es fehlten jegliche Ausführungen zum Hochwasserschutz, erweist sich somit als unzutreffend. Entsprechend der Anforderungen des WVER wird eine Rückhaltung in der notwendigen Dimension vorgehalten.	
B 2.11			X	X	Seitens der Einwender wird der Einschätzung im Umweltbericht widersprochen, wonach das Schutzgut Mensch nicht beeinträchtigt werde; hierzu verweisen die Einwender auf ihre oben aufgelisteten Bedenken.	Zur Vermeidung von Wiederholungen ist auf die obigen einzelnen Stellungnahmen zu den verschiedenen Bedenken zu verweisen.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
B 2.12			X	X	Die Einwender bringen vor, dass die Bestandsaufnahme zu Tieren und Pflanzen unzureichend sei. Die damit beauftragte Fachgutachterin habe das Aufkommen von Weißstorch, diversen Fledermausarten, Grünspecht, Buntspecht, Eichelhäher, Wildgans, Elster, Rebhühner, Fischreiher, Reh und Eichhörnchen nicht berücksichtigt. Durch den Gewerbepark würde eine ökologisch wertvolle Bruchlandschaft zerstört, welche Habitat und Ruheraum für diese Tierarten darstelle.	Im Umweltbericht des Büros für Landschaftsplanung Ute Rebstock enthält das Kapitel 8 die „Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens“. Die Gutachterin gibt darin die Grundlagen ihrer Erkenntnisse über die Tierarten, Pflanzen und Biotopen an. Daraus folgt, dass das Plangebiet nicht den Lebensraum für die von den Einwendern in Bezug genommenen Tierarten darstellt. Diese Tierarten kommen dort entweder überhaupt nicht vor oder aber es liegt - wie bei einigen Fledermausarten - lediglich eine Nutzung der Ackerfläche (dem Erweiterungsgebiet des Parks) zur Jagd vor.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B 2.13			X	X	Hinsichtlich der im Umweltbericht bearbeiteten Gesichtspunkte „Luft“ und „Klima“ wiederholen die Einwender ihr Vorbringen, wonach das Gewerbegebiet aufgrund der Höhe der dort möglichen Bebauung zu Veränderungen führen wird; es entstehe eine „Abriegelungssituation und klimatische Stauwirkung“.	Bei einem Plangebiet dieser geringen Dimension ist die Annahme klimatischer Veränderungen abwegig. Klimatischen Beeinträchtigungen können erst bei wesentlich größeren Versiegelungen und sehr dichter Bebauung eintreten. Den Ausführungen unter Ziffer 6.7 der B-Planbegründung, wonach Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete nicht gegeben sind, treten die Einwender nicht entgegen.	Die Einwendung wird zurückgewiesen.
T1	Wasserverband Eifel-Rur WVER	20.01.2014	X	X	<p>Der WVER weist im Zusammenhang mit der geplanten Einleitung des Niederschlagswassers über einen Graben in den Flutgraben auf die Hochwassergefahr im Bereich Kirchhoven hin. Da die Mündung des Grabensystems in den Flutgraben unterhalb der Ortschaft erfolgt, geht der Verband von keiner Verschärfung der Hochwasserproblematik aus</p> <p>Der Verband hat für den Flutgraben und den Kitschbach / Schaafbach einen BWK-M7 Nachwies erstellt. Als Ergebnis dessen wird festgestellt, dass eine Rückhaltung nach der Maßgabe des BWK-M7 Merkblattes gefordert wird. Die anzusetzende Hochwasserabflussspende für den potentiell - natürlichen Zustand beträgt nach Maßgabe der Bez.-Reg. Köln 170 l/skm².</p>	<p>Entfällt</p> <p>Die Forderung nach der Rückhaltung und gedrosselten Einleitung erfolgt nach den Maßgaben des Wasserverbandes Eifel-Rur.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

27. Änderung des Flächennutzungsplanes + Bebauungsplan Nr. 74 ‚GewerbeparkKirchhoven‘

lfd. Nr.	Schreiben	Datum	FNP	BP	Inhalt	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T2	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	07.01.2014 +	X	X	Der Landesbetrieb Wald und Holz weist auf einen notwendigen Waldabstand von 20m zur Bebauung hin. Darüber hinaus wird aus ökologischen Gründen die Verwendung autochtonem Pflanzmaterials empfohlen. Die ‚rote Johannisbeere ‚ sollte daher aus der Pflanzliste gestrichen werden.	Siehe nachfolgende Stellungnahme vom Landesbetrieb Wald und Holz (23.10.2014).	Entfällt Die Hinweise werden berücksichtigt.
		23.10.2014	X	X	In der erneuten Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass der Abstand verringert werden kann, wenn sich auf der angrenzenden Waldfläche ein stabiler Waldrand mit niedrigem Bewuchs entwickelt hat. Es wird gebeten die vorhandene Pappelreihe möglichst lange zu erhalten, da diese Bedeutung für den Artenschutz (Fledermäuse) und zur Formung des jungen Waldes hat:	Die vom Landesbetrieb angesprochene Waldfläche soll nach Fällung der schlagreifen Pappeln so gestaltet werden, dass sich ein stabiler Waldrand mit niedrigem Bewuchs entwickelt. Die Pappelreihe wird so lange wie möglich erhalten.	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.