

**Engels Achim**

**Von:** Becker, Oliver <Oliver.Becker@lvr.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. Februar 2020 11:21  
**An:** Engels Achim  
**Betreff:** Belange der Bodendenkmalpflege, verschiedene Anfragen; Ihr Schreiben vom 28.01.2020, Ihr Zeichen AE-BP 128

Sehr geehrter Herr Engels,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den Vorhaben

- Bebauungsplan Mariental
- Bebauungsplan Otto-von-Hubach-Straße und Rahmenplanung Rimburger Acker
- Nahversorgung Frelenberg

sowie die damit verbundenen Vorabanfragen hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange.

Hierzu kann ich Ihnen zu allen drei Verfahren mitteilen, dass auf Basis der derzeit für die Plangebiete verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen den Planungen und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in diesen Fläche nicht durchgeführt wurden. Im Falle der Planung „Bebauungsplan Marienberg“ wurde im Jahr 2010 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Waubacher Weg“ eine Begehung im Rahmen einer Grunderfassung durchgeführt. Diese ergab jedoch keinen eindeutigen Hinweis auf den Erhalt archäologischer Relikte. Von daher ist bezüglich der o.g. Verfahren nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, jeweils folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Becker

-----  
**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn  
Tel 0228/9834-187  
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)  
[www.bodendenkmalpflege.lvr.de](http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de)  
-----



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Übach-Palenberg  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Rathausplatz 4  
52531 Übach-Palenberg

Deutsche Bahn AG  
Eigentumsmanagement, Eigentümerversammlung  
CR.R 04-W(E)  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler  
Telefon 0221-141 - 3797  
Telefax 0221-141 - 2244  
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com  
Zeichen: TÖB-KÖL-20-86661

14.09.2020

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 14.09.2020

## Bebauungsplan Nr. 118 - Nahversorgung Frelenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis beachtet wird:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

14.09.2020

14.09.2020

X

i.V.

Signiert von: Dieter Bonner

X

i.A. Karl-Heinz Sandkühler

Signiert von: Karl-Heinz Sandkühler

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

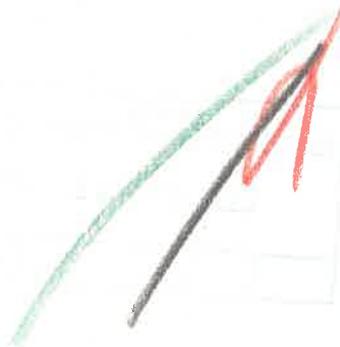
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Übach-Palenberg  
Rathausplatz 4  
52531 Übach-Palenberg



Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Datum: 22.09.2020  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
65.52.1-2020-508  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Julia Baginski  
julia.baginski@bezreg-arns-  
berg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3581  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

**BP Nr. 118 –Nahversorgung Frelenberg-**  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom: 14.09.2020

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 77“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III“ im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung  
Ihrer Daten finden Sie auf der  
folgenden Internetseite:  
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwideranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwideranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.



Ich empfehle Ihnen, soweit noch nicht erfolgt, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

**Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW**

Seite 3 von 3

Eine Kennzeichnung des Planbereichs gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wurde in den Textlichen Festsetzungen unter „3. Kennzeichnungen“ bereits vorgenommen.

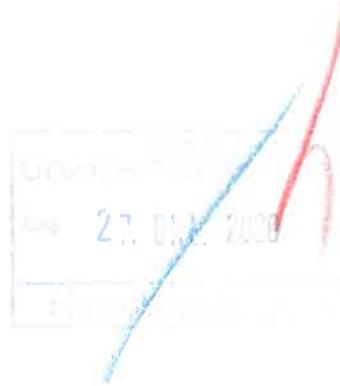
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

  
(Baginski)

LVR · Dezernat 9 · 50663 Köln

Stadt Übach-Palenberg  
Rathausplatz 4  
**52531 Übach-Palenberg**



Datum und Zeichen bitte stets angeben

29.09.2020

91.20-TÖB-Übach-Palenberg-09/2020

Tel 0221 809-3399

marius.roehr@lvr.de

**Betreff:** 56. Änderung des Flächennutzungsplanes – Nahversorgung Frelenberg –

**hier:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 14.09.2020 nehme ich nachfolgend bezogen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter aus Sicht der Kulturlandschaftspflege Stellung.

### 1. Allgemeine Hinweise

Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (2008<sup>1</sup>) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten.“

Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:

<sup>1</sup> Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an [Anregungen@lvr.de](mailto:Anregungen@lvr.de)

- die im § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB aufgelisteten Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie
- die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB,
- die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

## **2. Anmerkungen zum Umweltbericht bezogen auf die historische Kulturlandschaft**

Die Angaben im Umweltbericht müssen es der zuständigen Behörde ermöglichen, die Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens nachzuvollziehen und mit der eigenen Bewertung abzugleichen. Im Rahmen des Umweltberichtes sind die Auswirkungen der Planung auf erhaltenswerte Kulturlandschaftsbereiche der Ebene des Regionalplans Köln (KLB-RPK) und des Landesentwicklungsplanes (KLB-LEP) zu prüfen.

Gem. genannter Fachbeiträge liegt der Planungsbereich im erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich 036 „Unteres Wurmatal“ (Regionalplanebene) und 24.01 „Untere Wurm“ (Landesebene). Die Kulturlandschaftsbereiche sind richtigerweise bereits im Umweltbericht erwähnt.

**Gegen die vorliegende Planung wird zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.**

Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

Marius Röhr

Erftverband ° Postfach 1320 ° 50103 Bergheim

per E-Mail an [stadtplanung@uebach-palenberg.de](mailto:stadtplanung@uebach-palenberg.de)  
Stadt Übach-Palenberg  
Rathausplatz 4  
52531 Übach-Palenberg



Bereich : Vorstand  
Abteilung : Recht  
Ihr Ansprechpartner : Katharina Hiller  
Durchwahl : (0 22 71) 88-13 24  
Telefax : (0 22 71) 88-14 44  
Unser Zeichen : R-003-410 / 31000/310001

H:\TÖB\abgeschlossene Verfahren\uebach-palenberg\bebauungsplan\plan\_118\aufstellung\_31001\_20201005.docx

E-Mail : [bauleitplanung@erftverband.de](mailto:bauleitplanung@erftverband.de)

5. Oktober 2020

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 - Nahversorgung Frelenberg - und der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes** Ihre Schreiben vom 14.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Des Weiteren sind derzeit keine Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes durch die v. g. Maßnahme betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Katharina Hiller

Vorsitzender des Verbandsrats: Bürgermeister Dr. Uwe Friedl

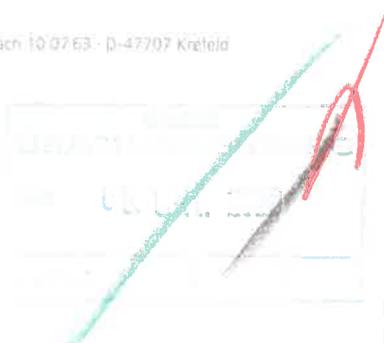
Vorstand: Dr. Bernd Bucher

Bankkonten:  
Commerzbank Bergheim  
IBAN: DE45 3704 0044 0390 4000 00 SWIFT-BIC: COBADEFFXXX  
Deutsche Bank AG, Bergheim  
IBAN: DE42 3707 0060 0471 0000 00 SWIFT-BIC: DEUTDE33

Kreissparkasse Köln  
IBAN: DE86 3705 0299 0142 0058 95 SWIFT-BIC: COKSDE33  
Volksbank Erft eG  
IBAN: DE05 3706 9252 1001 0980 19 SWIFT-BIC: GENODE33

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Übach-Palenberg  
Der Bürgermeister  
FB Stadtentwicklung  
Rathausplatz 4  
52531 Übach-Palenberg



Landesbetrieb  
De-Greif-Str. 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0  
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE31300500000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck  
Durchwahl: 897-499  
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de  
Datum: 5. Oktober 2020  
Gesch.-Z.: 31.130/4447/2020

## Bebauungsplan Nr. 118 „Nahversorgung Frelenberg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 14.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

### Erdbebengefährdung

Übereinstimmend mit Ihren Angaben zu Punkt 1 „Erdbebenzone“ in Kapitel B „Kennzeichnungen“ der Textlichen Festsetzungen ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Übach-Palenberg, Gemarkung Übach-Palenberg: **3 / T**

Ergänzend werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben:

- Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.

## Baugrund

Die Planungsunterlagen enthalten folgendes Gutachten:

- Bebauungskonzept Lebensmittelmarkt Geilenkirchener Straße in Übach-Palenberg, Dipl.-Geol. Michal Eckardt, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, Aachen; 25.11.2019

### Gründungsempfehlung / Bauausführung

Die heterogenen Baugrundverhältnisse und die Beschaffenheit des Materials machen Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Baugrundes notwendig.

Der Gutachter schlägt eine Gründung durch die Erstellung von Rüttelstopfsäulen in Verbindung mit einer Schottertragschicht vor.

Es ist zu prüfen, ob die dabei resultierenden dynamischen Einwirkungen einen Einfluss auf die am südöstlichen Rand des Plangebietes befindliche Böschung und auf angrenzende Gebäude haben.

Aufgrund der inhomogenen Baugrundverhältnisse ist auch eine mögliche Gründung über Bohrpfähle oder durch Bodenaustausch zu prüfen.

Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### Bergbau

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Sumpfung des Rheinischen Braunkohlenbergbaus. Ein Hinweis hierzu findet sich im Umweltbericht, Kap 2.1.4 Wasser.

Zu Fragestellungen in Bezug auf eine mögliche Beeinflussung durch die Sumpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.

Zu einer möglichen Beeinflussung durch den ehemaligen Steinkohlenbergbau empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 zu stellen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

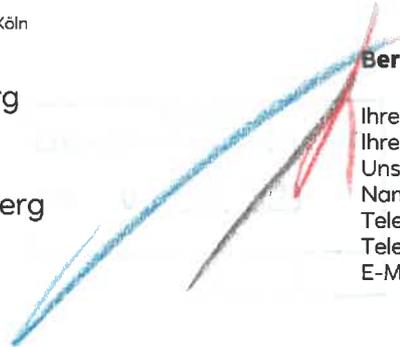
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Dieck)

RWE Power AG | Stütgenweg 2 | 50935 Köln

Stadt Übach-Palenberg  
FB Stadtentwicklung  
Rathausplatz 4  
52531 Übach-Palenberg



## Bergschäden

Ihre Zeichen	
Ihre Nachricht	15.09.2020
Unsere Zeichen	POJ-BI / THIE
Name	Thielemann, Thomas
Telefon	0221/480-22470
Telefax	0221/480-20777
E-Mail	vorsorge-bauplanung@rwe.com

Köln, 05.10.2020

## Aufstellung des Bebauungsplanes 118; Übach-Palenberg – Frelenberg 56. Änderung des Flächennutzungsplanes Nahversorgung Frelenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage erhalten und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier



RWE Power  
Aktiengesellschaft

Stütgenweg 2  
50935 Köln

T +49 221 480-0  
F +49 221 480-1351  
I www.rwe.com

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:  
Dr. Frank Weigand  
(Vorsitzender)  
Ralf Giesen  
Dr. Lars Kulik  
Nikolaus Valerius

Sitz der Gesellschaft:  
Essen und Köln  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Essen  
HR B 17420  
Eingetragen beim  
Amtsgericht Köln  
HR B 117

Bankverbindung:  
Commerzbank Köln  
BIC COBADEFF370  
IBAN: DE72 3704 0044  
0500 1490 00  
Gläubiger-IdNr.  
DE37ZZ00000130738

USt-IdNr. DE 8112 23 345  
St-Nr. 112/5717/1032

...

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben ([www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)).

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

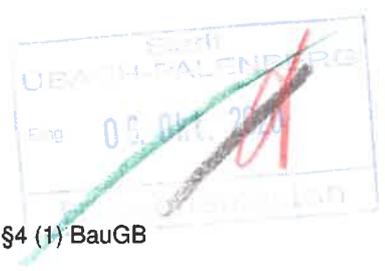
RWE Power Aktiengesellschaft



i.A. Stormberg



i.A. Dr. Thielemann



## Stellungnahme(n) (Stand: 06.10.2020)

Sie betrachten: Nahversorgung Frelenberg  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 15.09.2020 - 16.10.2020

Behörde: **Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach**  
Regionalniederlassung Niederrhein / Hauptsitz Mönchengladbach

Frist: 16.10.2020

Stellungnahme: Erstellt von: Ingo Gerhardt, am: 06.10.2020 , Aktenzeichen: -

Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg –  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bauungsplan Nr. 118, liegt an der L47 im Abschnitt 1.2 , ca. bei Km 0,175 - 0,260, im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit auf der Landesstraße zu gewährleisten, sind die im Verkehrsgutachten beschriebenen, erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.

Dies sollte entsprechend den bereits zuvor an Ortsterminen mit der hiesigen Niederlassung besprochenen Punkten erfolgen.

Diese sind im einzelnen:

- Anlage eines Linksabbiegers zum Nahversorger, in reduzierter Breite und Querungshilfe auf der gegenüber liegenden Sperrfläche durch Wegnahme des Parkstreifens.  
Der Parkstreifen sollte auch wegen der Sichtverhältnisse schon entfernt werden. Der Nachweis ausreichender, von Sichtbehinderungen freizuhaltenen Sichtdreiecke ist darzulegen.
- Die Zufahrt ist so zu planen, dass ein paralleles Aufstellen unterbunden wird, (Mischfahrstreifen).
- Ein- und Ausfahrt sollten an der L47, zum Nahversorger sollten getrennt angelegt werden.
- Die beiden angrenzenden Bushaltestellen sollten barrierefrei und als Cup hergestellt und dadurch der Gehweg verbreitert werden.  
Hierbei sollte die Haltestelle so verschoben werden, dass die Zufahrt zu den geplanten Wohngebäuden nicht innerhalb der Bushaltestelle angelegt wird.
- An der Ägidiusstr sollte ein zusätzlicher Linksabbieger. erstellt und die dort vorh. Querungshilfe verschoben werden, indem der Gehweg von ca. 4 m Breite ( z.Zt. widerrechtlich als Parkfläche genutzt ) auf ca. 1,80 m reduziert wird.

Die Planung ist mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen und rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und Landesbetrieb abzuschließen.  
Gemäß §16 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) sind die erforderlichen Maßnahmen von der Stadt umzusetzen und zu finanzieren.

Gleiches gilt für die Unterhaltungskosten für dabei entstehende zusätzliche Flächen, welche später in die Baulast des Landesbetrieb Straßenbau übergehen. Diese sind in Form einer einmaligen Summe an den Landesbetrieb abzulösen.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlichen werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Ich weise auch auf das Problem der Schallreflektion hin.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ingo Gerhardt

Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Niederrhein

Fachbereich Planungen Dritter

Breitenbachstr. 90  
41065 Mönchengladbach

Anhänge: -

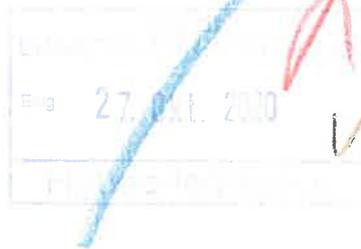
Nachträge: -

manuelle Einträge: -



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Übach-Palenberg  
Rathausplatz 4  
52531 Übach-Palenberg



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
14.09.2020

Unser Zeichen  
4.02 Hop/NZ 18317

Kontakt

Arno Hoppmann  
Flussgebietsmanagement

T: +49 2421 494-1312

F: +49 2421 494-1019

M: arno.hoppmann@wver.de

Datum

12.10.2020

Seite

| 1

**56. Änd. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg  
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Arno Hoppmann  
Stabsstellenleiter

UTAM  
27.10.2020  
[Handwritten signature and checkmark]

## Stellungnahme(n) (Stand: 26.10.2020)

Sie betrachten: Nahversorgung Frelenberg  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 15.09.2020 - 16.10.2020

Behörde: **Kreis Heinsberg: Federführung**  
Frist: 16.10.2020  
Stellungnahme: Erstellt von: Holger Borchardt, am: 16.10.2020 , Aktenzeichen: 617310/06/boh

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan „Nahversorgung Frelenberg“.

Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen werden keine Bedenken geäußert.

Das Gesundheitsamt, die Untere Bodenschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:

Gesundheitsamt:

Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist.

Untere Bodenschutzbehörde:

Innerhalb des Plangebietes liegen der Behörde Informationen über mehrere Altbetriebe auf dem Flurstück 1171 vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können:

Altbetriebe:

ID 1596, ID 2160 und ID 3035  
Name: H.G. Höpken  
Gemarkung Übach-Palenberg  
Flur 63  
Flurstück 1171  
Adresse: Geilenkirchener Straße 40  
Betriebsjahr: ab 1966 - ?  
Branchennummer 50.50.1  
Bezeichnung: Tankstellen mit Absatz in fremdem Namen (Agenturtankstellen)

sowie

ID 1834  
Name: H. Manczak  
Gemarkung Übach-Palenberg  
Flur 63  
Flurstück 1171  
Adresse: Geilenkirchener Straße 40  
Jahr: 1975-1987  
Branchennummer 50.50.1 und 50.20.5  
Bezeichnung: Tankstellen mit Absatz in fremdem Namen (Agenturtankstellen) und Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne Lackierung und Autowäsche)

Die Daten über Altbetriebe entstammen den Auswertungen der ahu GmbH Aachen, welche im Auftrag des Kreises Heinsberg eine Erfassung von Altstandorten (stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe) durchgeführt hat. Die Erfassung erfolgte durch Auswertung von Adressbüchern, Daten der Gewerbemeldestellen und historischen Akten aus verschiedenen Archiven.

Gemäß § 10 Abs. 4 LBodSchG hat die zuständige Behörde denjenigen, in deren Eigentum ein Grundstück steht, die Aufnahme des Grundstücks in ein Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten (§ 8) oder ein entsprechendes Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen sowie eine wesentliche Veränderung der gespeicherten Daten mitzuteilen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie können die Berichtigung oder Löschung der über ein Grundstück vorhandenen Daten verlangen, wenn diese unrichtig sind.

Der Eigentümer, Herr Thelen, wurde daher von der Unteren Bodenschutzbehörde am 25.07.2018 schriftlich über die Aufnahme in das Altlast-Verdachtsflächenkataster informiert.

Aufgrund der vormals gewerblichen Nutzung als Tankstelle und Kfz-Reparaturbetrieb sind Verunreinigungen, hervorgerufen durch die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, nicht grundsätzlich auszuschließen. Daher ist vor einer Nutzungsänderung bzw. eines Eigentümerwechsels durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche und Bodenuntersuchungen das Kontaminationspotential abschätzen und bewerten zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Ansonsten können keine genaueren Aussagen über die Belastungssituation, die Bebaubarkeit bzw. die Möglichkeit einer Nutzungsänderung getroffen werden. Das Ergebnis einer solchen Untersuchung ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg vor der Aufstellung des Bebauungsplanes vorzulegen. Das Plangebiet schneidet jedoch nur einen Teil der ehemaligen Betriebsflächen (nördlicher Teil des Grundstücks 1171 mit der Hausnummer 42). Es wird jedoch empfohlen, das gesamte Grundstück 1171 zu untersuchen, um die Unbedenklichkeit für die geplante Bebauung nachzuweisen.

Es wird auf den Gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport -V A 3 - 16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV- 5-584.10/IV-6- 3.6-21- vom 14.03.2005 „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ verwiesen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg.

Begründung:

Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Flächen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden. Diesem Trennungsgrundsatz entsprechend sollen ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete oder sonstige schutzwürdige Gebiete geschützt werden. Die neu hinzukommende Nutzung muss auf die vorhandenen Nutzung Rücksicht nehmen. Dieses ist aus der vorliegenden Planung nicht erkennbar und widerspricht dem Trennungs- bzw. Rücksichtnahmegebot. Beispielsweise werden die lärmintensiven Bereiche wie Lieferzonen unmittelbar in Richtung des nächstgelegenen Wohnhauses geplant. Hier grenzt eine gewerbliche Nutzung direkt an einer Wohnnutzung an.

Gem. der schalltechnischen Voreinschätzung der IBK Schallimmissionsschutz aus Alsdorf vom 20.05.2020 werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Schallimmissionen an den nächsten Wohnbebauungen nicht eingehalten. Nur durch Einschränkungen des Betriebes und zusätzliche kostenintensive bauliche Schallschutzmaßnahmen, die über das normal übliche Maß hinaus gehen, könnten die Richtwerte eventuell eingehalten werden. Ein sicherer Nachweis ist nicht erkennbar. Dieses Konfliktpotential sollte nicht auf ein nachgelagertes Baugenehmigungsverfahren verschoben, sondern schon in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailscharf nachgewiesen werden. In der Bauleitplanung sind bereits Schallschutzmaßnahmen bei den zu erwartenden erheblichen Nachteilen oder Belästigungen aufzuzeigen und festzulegen. Hiermit wird der Nahversorgung auf begrenzte Flächen im bebauten Bereich entsprechend dem Minimierungsgebot Rechnung getragen.

Das Immissionsverhalten der haustechnischen Anlagen der neu hinzukommenden Nutzung sollte nach hiesiger Ansicht ebenfalls dargestellt werden. Diese sind in einer Voreinschätzung mit zu berücksichtigen, denn haustechnische Anlagen werden nicht nur tagsüber, sondern auch in der Nachtzeit betrieben und tragen je nach Aufstellungsort immissionsrelevant bei.

Es fehlt gänzlich eine Aussage/Betrachtung über mögliche Vorbelastungen oder ein pauschaler in Abzug zu bringendem Wert durch weitere, nach TA-Lärm zu beurteilenden Anlagen. Problematisch können auch in Wohngebieten die evtl. bereits vorhandenen und die ansteigende Anzahl neu hinzukommender technischer Emissionsquellen wie Klimageräte, Wärmepumpen etc. werden. Hierzu ist ein Kontingent einzuplanen, so dass die hier gegenständig neu hinzukommende Nutzung den Immissionsrichtwert nicht für sich allein ausschöpft bzw. stellenweise sogar überschreitet. Ein Hinweis

auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI-Leitfaden) reicht für eine sachgerechte Abwägung nicht aus.

Darüber hinaus kann der Betreiber nicht sicherstellen, dass die Bewegungs- und Parkflächen innerhalb des Nachtzeitraumes nicht fremdgenutzt werden. Zumindest eine manuell betriebene Schrankenanlage des Betriebsgeländes erweist sich erfahrungsgemäß nicht als zielführend und könnte dann zu Konflikten in der Nachbarschaft führen. Auch dieses mögliche Konfliktpotential ist nachvollziehbar aufzulösen.

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet liegt außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft.

Die Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen wird begrüßt. Im Zuge des vorsorglichen Artenschutzes sind die typischen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu formulieren, dazu gehören u. a. eine Bauzeitenregelung, insektenfreundliches (Baustellen-)Licht sowie die Vermeidung von Tierfallen während der Rohbauphase.

Gemäß der Bilanzierung beträgt das ökologische Defizit 22.336 Ökopunkte. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu benennen.

Untere Wasserbehörde:

Beseitigung von Niederschlagswasser

Nach Ziffer 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Konzeptionierung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung im weiteren Verfahren. Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb derzeit nicht möglich.

Des Weiteren wird darum gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Einbau von RCL

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex- Recyclingbaustoffe [RCL] abgerufen werden. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 58.

Geothermie

Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice > Schlagwortindex > Erdwärme abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

H. Borchardt

Anhänge:

201001 Stellungnahme Houben BBPlan Nr

(s\_101271\_201001\_stellungnahme\_houben\_bbplan\_nr\_118.pdf)

Nachträge: -  
manuelle Einträge: -