

Abwägungstabelle (Stand: 18.06.2020)

Verfahren: BP 128 – Marienhof-West – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 05.12.2019 - 10.01.2020

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Stadtwerke Übach-Palenberg	<p>Erstellt am: 05.12.2019</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass die Versorgung des neuen Bebauungsplangebietes über das vorhandene Netz grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Im Bereich der Planstraße 1 liegt unsere Wasserleitung DN100 (110*5,3 PVC) bis zur Höhe der Straße Marienhof. Die Anbindung der neuen Versorgungsleitung kann hierüber erfolgen.</p> <p>Die genaue Lage der Versorgungsleitungen gehen aus der beigefügten Planauskunft hervor.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Bebauungsplanverfahren und um Zusendung des Bebauungsplanes im dxf-Format für unsere Planungszwecke.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Die Lage der bezeichneten Leitungen und die diesbezüglichen Anschlussmöglichkeiten werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein Versand des Bebauungsplanes im dxf-Format ist erst nach Satzungsbeschluss möglich bzw. sinnvoll, da die Plankonzeption erst mit diesem Beschluss abschließend festgelegt wird.</p>
2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	<p>Erstellt am: 16.12.2019</p> <p>Aus Sicht des Landesbetriebs Straßenbau sind folgende Punkte zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke (70 m bei 50 Km/h) sind freizuhalten und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. - Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die bezeichneten Sichtdreiecke werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Demnach kommt es zu keinen Überlagerungen der Sichtdreiecke und durch den Bebauungsplan begründeten baulichen Anlagen, Einfriedungen oder anderen Sichtbehindernden Elementen.</p> <p>Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Bereits zu Offenlage wurden Festsetzungen in den Bebauungsplan</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="365 730 1299 762">- Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Stadt. <li data-bbox="365 1225 1429 1289">- Für die Bereich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der Landesstraße sind die angefügten allgemeinen Forderungen zusätzlich zu beachten. <li data-bbox="365 1353 1438 1449">- Durch das neue Gebiet ist ein höherer Querungsbedarf zu erwarten. Gemäß Straßen und Wegegesetz §34 ist die Herstellung einer ggf. erforderlichen, gesicherten Querung der Landesstraße durch die Stadt Übach-Palenberg herzustellen. 	<p data-bbox="1476 730 1809 794">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1476 1225 1809 1289">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1476 1353 1809 1417">Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p>	<p data-bbox="1841 178 2172 705">aufgenommen, wonach entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine Lärmschutzmaßnahme zu errichten ist. Auch wenn es sich bei Lärmschutzmaßnahmen um keine Einfriedigungen im bauordnungsrechtlichen Sinne handelt, kommt es hierdurch zu einer funktionalen Erfüllung der vorgetragenen Anforderungen. Zugleich stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes weiteren Einfriedigungen zur Landesstraße nicht entgegen.</p> <p data-bbox="1841 737 2172 1184">Zum Satzungsbeschluss liegt ein Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und dem Erschließungsträger vor, wonach die Kosten für die Lärmschutzmaßnahme entlang der nördlichen Plangebietsgrenze auf den Erschließungsträger bzw. die Maßnahmen an Gebäuden auf den Erschließungsträger oder eventuelle Rechtsnachfolger übertragen werden.</p> <p data-bbox="1841 1216 2172 1311">Die Allgemeinen Forderungen wurden in die Abwägung eingestellt.</p> <p data-bbox="1841 1343 2172 1500">Alle wichtigen Nutzungen, die fußläufige Wegebeziehungen auslösen, wie z.B. Bahnhof, KITA und Nahversorgung liegen, wie auch</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Anlage 1: Allgemeine Forderungen Landesstraßen</p> <p>1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>das Plangebiet, auf der südlichen Straßenseite der L225. Auch für den Weg zur Grundschule Scherpenseel müssten Kinder auf der südlichen Straßenseite bleiben, da der Geh-/Radweg nach Scherpenseel auf der südlichen Seite der L225 verläuft. Somit können alle wichtigen Ziele gefahrlos erreicht werden. An der Kreuzung L364/L225 ist eine Lichtsignalanlage für das sichere Queren vorhanden. Ebenso ist eine Querungshilfe im Bereich der Bushaltestelle Marienstraße an der Schulstraße vorhanden.</p> <p>In den nördlich des Plangebietes gelegenen Baugebieten bestehen vorwiegend Wohnnutzungen. Mit einer vergleichbaren Entwicklung ist im Plangebiet zu rechnen. Nutzungen, die zu maßgeblichen Ziel- und Quellverkehren bzw. hiermit verbundenen, fußläufigen Querungen der Landesstraße führen würden, sind nicht vorhanden und nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund ist ein Erfordernis zur Herrichtung einer Querungshilfe nicht erkennbar.</p> <p>Ein Hinweis zu den Schutz- zonen der L225 wird in den Bebauungsplan</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)</p> <p>a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.</p> <p>b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</p> <p>3. In einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht und Lärmschutzwälle- sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>aufgenommen. Da die bezeichneten Anlagen grundsätzlich genehmigungsfähig bzw. zur Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht erforderlich sind, wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die Erschließung baulicher Anlagen in Form von Zufahrten zur freien Strecke der L225 wird durch die Festsetzung eines „Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der nördlichen Grenze des ‚Allgemeinen Wohngebietes‘ WA1 bereits ausgeschlossen.</p> <p>Ein Erfordernis zur Herrichtung von Zugängen zur freien Strecke der Landesstraße ist nicht erkennbar. Zudem könnten diese im Bedarfsfall über einen bereits vorhandenen Gehweg entlang der südlichen Seite der Landesstraße erschlossen werden. Insofern wird</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.</p> <p>6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p> <p>Die Stellungnahme kann ohne Anpassung der Plan-konzeption berücksichtigt werden. Bereits zu Offen-lage wurden Festsetzungen in den Bebauungsplan auf-genommen, wonach ent-lang der nördlichen Plange-bietsgrenze eine Lärm-schutzmaßnahme zu er-richten ist. Auch wenn es sich bei Lärmschutzmaß-nahmen um keine Einfriedi-gungen im bauordnungs-rechtlichen Sinne handelt, kommt es hierdurch zu ei-ner funktionalen Erfüllung der vorgetragenen Anforde-rungen. Zugleich stehen die Festsetzungen des Be-bauungsplanes weiteren Einfriedungen zur Landes-straße nicht entgegen.</p> <p>Das im Plangebiet anfal-lende Niederschlagswasser wird innerhalb von diesem versickert bzw. in das be-stehende Kanalnetz einge-leitet. Die hierfür erforderli-chen Kapazitäten sind im bestehenden Kanalnetz ge-geben. Perspektivisch soll das anfallende Nieder-schlagswasser vollständig versickert werden. Eine di-recte Ableitung von Nieder-schlagswasser auf die Flä-chen der Landesstraße ist nicht zu erwarten.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen soll in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden. Im Rahmen der Erschließung weiterer Bauabschnitte ist angedacht, eine zentrale Versickerungsmöglichkeit für alle Bauabschnitte herzurichten.</p> <p>Die bauliche Ausgestaltung und Abstimmung der Versickerungsanlagen betrifft die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.</p>
4	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	<p>Erstellt am: 30.12.2019</p> <p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden an dem Verfahren beteiligt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, keinen Gebrauch gemacht.</p> <p>Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn hat sich mit Schreiben vom 09.01.2020 und 18.06.2020 am Verfahren beteiligt. Beide</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Stellungnahmen wurden berücksichtigt.
05	Kreis Heinsberg: Federführung	<p>Erstellt am: 10.01.2020</p> <p>Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen, der unteren Bodenschutzbehörde sowie des Immissionsschutzes werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Belange des Schallimmissionsschutzes wurden fachgutachterlich untersucht (Büro für Schallschutz und Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück, 2019 i.V.m. Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon Bondzio Weiser; 2018 und Ing.-Büro Dipl.-Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH, 2019). Demnach ist eine Überschreitung der relevanten Richtwerte gemäß TA-Lärm unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten ‚Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen‘ nicht zu erwarten.</p> <p>Die Belange der TA Luft werden durch die Planung nicht erkennbar berührt.</p> <p>Die Böden des Plangebietes wurden ebenfalls fachgutachterlich untersucht (iblaermann und freidhof geoconsulting GmbH, 2019). In diesem Zusammenhang wurden im Plangebiet und dessen Umfeld insgesamt</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die in der Artenschutzprüfung des Büros für Freiraumplanung Liebert mit Stand vom 20.09.2019 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind entsprechend umzusetzen.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Aus der Begründung geht nicht hervor, wann die zukünftige Erweiterung umgesetzt werden soll. Damit einhergehend ist unklar, warum nicht direkt an das Trennsystem angeschlossen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>10 Rammkernbohrungen in Tiefen bis 4,0 bis 7,0 m unter der Geländeoberkante durchgeführt. In keiner der entnommenen Proben konnten Altlasten vorgefunden werden. Insofern ist eine planbedingte Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung durch Altlasten nicht zu erwarten.</p> <p>Es wird ein Hinweis zu den erforderlichen Artenschutzmaßnahmen aufgenommen. Die Absicherung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen erfolgt durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und dem Vorhabenträger, in dem sich der Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss zur Umsetzung der Maßnahmen bzw. zur Übertragung auf mögliche Rechtsnachfolger verpflichtet.</p> <p>Ein Anschluss an das reguläre Trennsystem ist erst dann möglich, wenn in den weiteren Bauabschnitten ein zentrales Regenrückhaltebecken entstehen wird. Der Zeitpunkt, zu dem diese weiteren Bauabschnitte planungsrechtlich abgesichert oder</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																																								
		<p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung - verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben.</p> <p>Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist.“</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p> <p style="text-align: center;">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p> <table border="1" data-bbox="376 488 1440 986"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th rowspan="2">Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiet e (SW)</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th rowspan="2">Industrie-gebiete (GI)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Gewerbe-gebiete (GE)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>≤ 2</td> <td>≤ 3</td> <td>> 3</td> <td>1</td> <td>> 1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td>≤ 0,4</td> <td>≤ 0,3 - 0,6</td> <td>0,7 - 1,2</td> <td>0,7 - 1,0</td> <td>1,0 - 2,4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl (BMZ)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>≤ 9</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="376 995 1440 1305"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> </tr> <tr> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>klein</td> <td>24</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>mittel</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> </tr> <tr> <td>groß</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> <td>192</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>4. liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.</p>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)		Gewerbe-gebiete (GE)			Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-	Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-	Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9	Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		m³/h	m³/h	m³/h	m³/h	klein	24	48	96	96	mittel	48	96	96	192	groß	96	96	192	192		<p>Bebauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p>
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)			Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)																																																					
			Gewerbe-gebiete (GE)																																																									
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-																																																						
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-																																																						
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9																																																						
Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)																																																									
	m³/h	m³/h	m³/h	m³/h																																																								
klein	24	48	96	96																																																								
mittel	48	96	96	192																																																								
groß	96	96	192	192																																																								

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Kurvenradien sind entsprechend zu beachten. Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p> <p>5. Notwendige Fenster in Obergeschossen müssen im Lichten eine freie Öffnungsfläche von mindestens 0,9 m x 1,2 m besitzen und für die Feuerwehr erreichbar sein. Die Fenster sind zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 BauO NRW.</p> <p>6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p>7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenträume) sicherstellen.</p> <p>8. Viele Bauvorhaben werden zwischenzeitlich u.a. auch als „Generationenhaus/altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ betitelt. In verschiedenen Nutzungseinheiten wird der zweite Rettungsweg dennoch über tragbare Leitern sichergestellt. Die Brandschutzdienststelle weist im Rahmen des demographischen Wandels auf folgendes hin: Der Personenkreis, der sich problemlos über diese Geräte retten lässt, wird im Laufe der nächsten Jahre eher kleiner werden. Das liegt zum einen an der immer älter werdenden Bevölkerung und zum anderen an der Zunahme pflegebedürftiger Menschen. Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		
6	EBV GmbH	<p>Erstellt am: 07.01.2020</p> <p>Das Objekt liegt außerhalb unserer Berechtigung, wir sind somit für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer ggf. in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung Bergbau und Energie in NRW -Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, in Erfahrung bringen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Bezirksregierung Arnsberg wurde am Verfahren beteiligt, hat von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, jedoch keinen Gebrauch gemacht.
7	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde	<p>Erstellt am: 10.01.2020</p> <p>Unmittelbar ist hier kein Wald betroffen.</p> <p>Ich weise allerdings daraufhin, dass sich westlich der Bebauungsplanfläche im Bereich der ehern. Abgrabung Marienberg mit einem Abstand von ca. 23 m eine Waldfläche im Jungwuchsstadium befindet. Hierdurch kann es später zu einer Beschattung kommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Ob von den ehemaligen bergbaulichen Betriebsflächen, umweltrelevante Beeinträchtigungen ausgehen können, die für das o.a. Planvorhaben von Belang sind, kann aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Insoweit wird empfohlen, sich hinsichtlich der heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten direkt an die Sonderordnungsbehörde in Ihrem Haus bzw. an die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg zu wenden.</p> <p>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 der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit das vorliegende 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.</p> <p>Außerdem ist 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 Sumpfungsmaßnahmen 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.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>beteiligt und hat mit Schreiben vom 10.01.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Mit dieser wurden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu bergbaulichen Belangen vorgetragen.</p> <p>Die EBV GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 07.01.2020 vorgetragen, dass das Plangebiet außerhalb der Berechtsame der EBV GmbH liegt. Bedenken, Anregungen oder Hinweise wurden nicht vorgetragen</p> <p>Die Carolus Magnus GmbH als Feldeseigentümerin und die RWE Power AG wurden am Verfahren beteiligt, haben von der Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, jedoch keinen Gebrauch gemacht.</p> <p>Der Erftverband wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat mit Stellungnahme vom 20.12.2020 Hinweise zu den Versickerungsmöglichkeiten vorgetragen. Ferner wurde vorgetragen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine weiteren Bedenken bestehen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümerin, sowie die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln und für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen, sofern nicht bereits geschehen.</p> <p>Abschließend möchte ich Sie bitten, folgende redaktionelle Änderungen vorzunehmen:</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen werden unter 5. die Absenkung des Grundwasserspiegels durch Sumpfungmaßnahmen und die Thematik des Grubenwasseranstiegs betrachtet. Die Überschrift zu Nr. 5 der Textlichen Festsetzungen sollte daher nicht nur den Grundwasserspiegel thematisieren, sondern auch den Grubenwasseranstieg berücksichtigen oder zu einem Oberbegriff zusammengefasst werden.</p> <p>Ferner möchte ich Sie bitten, unter 5.1 ebenfalls einen Hinweis aufzunehmen, dass es bei Sumpfungmaßnahmen zu Bodenbewegungen kommen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Überschrift des Hinweises Nr. 5 wird von „Grundwasserspiegel“ zu „Veränderungen des Grundwasserspiegels“ geändert. Zusätzlich werden Aussagen zu den hierdurch bedingten Bodenbewegungen in den Hinweis Nr. 5.1 aufgenommen.</p>
9	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 09.01.2020</p> <p>Wie Sie der beigefügten archäologischen Bewertung entnehmen können, muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da - bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Um eine mögliche Beeinträchtigung der vorgetragenen Belange zu vermeiden, wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt (Archaeonet GbR, 2020). In deren Rahmen wurden vom 27.04.2020 bis 13.05.2020 Arbeiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begleitet. Anschließend wurden am 18.05.2020 zwei Sondageflächen angelegt. In einer von diesen konnten Befunde dokumentiert werden, die das Vorhandensein einer römischen Fernstraße bestätigen. Am 20.05.2020 wurden die Arbeiten abgeschlossen. Die Untersuchungsergebnisse wurden dem ABR zur Verfügung gestellt. In Folge dessen wurde die</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meine Kollegin, Frau Jenter, e-mail: susanne.jenter@lvr.de, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Archäologische Bewertung</p> <p>Übach-Palenberg, Marienberg B.Plan 128 - Marienhöhe LVR-ABR AZ: 333.45-139.1/19-009</p> <p>Archäologische Situation</p> <p>Auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zwischen Marienberg im Osten und dem Tagebau Marienberg im Westen soll ein Wohnquartier entwickelt werden. Im Südwesten des Planareals quert eine römische Straße die als Wohngebiet vorgesehene Fläche in Nord-Süd-Richtung.</p> <p>Archäologisches Potenzial/ Befunderwartung</p> <p>Bei einer Flurbereinigung wurde bereits 1933 ein westlich an Marienberg vorbei nach Norden laufender Straßenkörper gefunden. Dieser lag ca. 80 cm unter der heutigen Oberfläche und bestand aus Schotter und Kies sowie z. T. Steinen als Packlage. Auf historischen Karten (Tranchot-Karte, Ur- und Neuaufnahme) ist diese Straße nicht verzeichnet. Der damals beschriebene und kartierte Straßenverlauf lässt sich mit linearen negativen Bewuchsmerkmalen auf rezenten Luftbildern konkordieren. Höchstwahrscheinlich handelt es sich um eine römische Nebenstraße, die die römischen Siedlungen bei Windhausen mit der Überlandstraße Juliacum-Coriovallum (Jülich-Heerlen, Via Belgica) verband.</p>		<p>Einschätzung von Seiten des ABR konkretisiert (vgl. Stellungnahme Nr. 11).</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		 <p data-bbox="369 810 1413 868">Abb. 1: Das negative lineare Bewuchsmerkmal (roter Kasten) auf einen Luftbild aus dem April 2018 (ESRI).</p> <p data-bbox="369 903 1442 1050">Die römischen Straßen unterscheiden sich von sog. Naturwegen, die sich in Anpassung an die Umgebung als die effizienteste Verbindung zwischen zwei Punkten entwickelten. Die strategisch verlaufenden Straßen erschlossen unwegsames Gebiet durch hohe Baukunst. Dabei konnten sie über weite Strecken sehr geradlinig oder auch topographisch angepasst verlaufen.</p> <p data-bbox="369 1086 1451 1393">Sie sind meist auf einem Fundament aus großen Steinen errichtet. Zwei weitere Schichten, bestehend aus Grobschutt und feinerem Kies, lagen unmittelbar unter der Straßendecke. Diese bestehen in der Nähe von Siedlungen oder einer Ortschaft oftmals aus Pflasterungen mit unregelmäßigen Steinplatten. Außerhalb von Siedlungen bestand die Straßendecke überwiegend aus einer Kiesdecke. Bei matschigem Gelände oder Steigungen verwendete man Pflasterungen. Die Straßendecke war leicht gewölbt, damit das Wasser in die begleitenden Gräben abfließen konnte. Der Vorteil der Kiesstraßen war, dass die großen, mit Eisenreifen beschlagenen Wagen sich durch den Kies mahlen konnten, wobei heftige Stöße abgefangen wurden im Gegensatz zum Straßenpflaster. Häufig gab es neben der befestigten „Winterseite“, der eigentlichen Straße, auch unbefestigte „Sommerwege“.</p>		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
----	---------	---------------	--------------------	------------

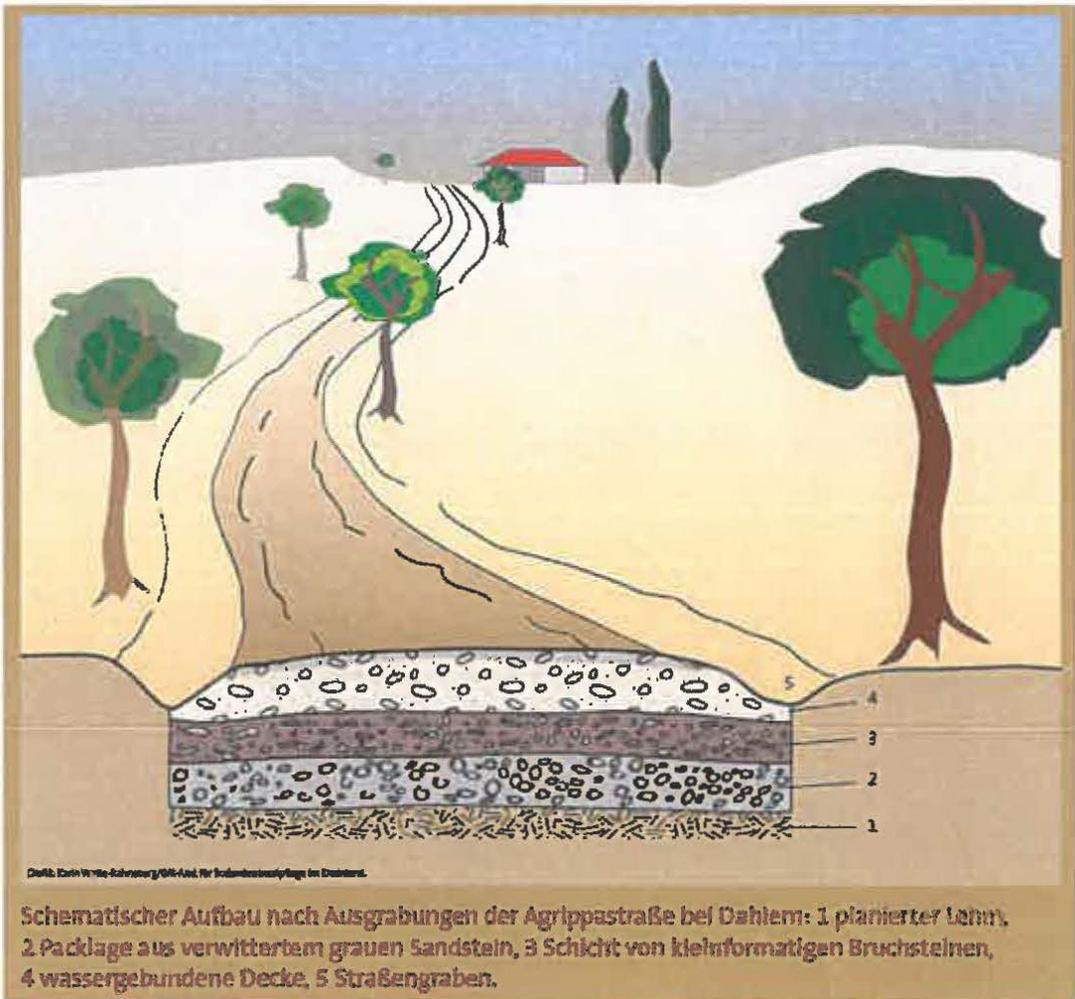


Abb. 2: Schematischer Aufbau einer römischen Straße nach Ausgrabung der AgrippasträÙe bei Dahlem (ArchäRegion Tafel Zülpich-Rövenich).

Entlang dieser römischen Straßen standen in regelmäßigen Abständen Raststationen, die sog: Mansio, die etwa eine Tagesreise (etwa 37 km) voneinander entfernt lagen. Beneficiarienstationen kontrollierten und sicherten die Straße, beobachteten den Verkehrsablauf und meldeten Straßenschäden. Entlang der Straßen wurden Meilensteine angelegt, auf dem neben dem Erbauer oder Ausbesserer, die Entfernung zur nächsten Station oder Ortschaft anzeigte. Auch Heiligtümer entstanden manchmal in der Nähe von Straßen und die römischen Gräberfelder lagen an den Ausfallstraßen außerhalb der Siedlungen und Städte.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Erforschung der Römerstraßen soll nicht nur die Kenntnis über die exakte Trassenführung erweitern, sondern auch Fragen zur Trassenplanung, dem Einfluss der Geologie bei der Planung, zur Bautechnik und Nutzung der Verkehrswege sowie zur Besiedlung und Nutzung der angrenzenden Geländeflächen, beantworten. Bewertung</p> <p>Um die Denkmalqualität (Ausdehnung und Erhaltung) des vermuteten Bodendenkmals festzustellen und die Datierungsansprache zu validieren ist es notwendig eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen.</p>		
10	Wasserverband Eifel-Rur	<p>Erstellt am: 05.20.2020</p> <p>seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Der Umfang des Prognosegebietes ist in der jüngst im November 2019 beschiedenen Netzanzeige enthalten. Grundsätzlich ist eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer vorgesehen. Vorübergehend soll aber das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen (1.891 m²) im Plangebiet an die bestehende Kanalisation (Mischsystem) in der Marienstraße angeschlossen werden und somit zum Regenüberlaufbecken Erbbusch. Das Regenüberlaufbecken Erbbusch weist im Prognosefall eine Entlastungsrate von 12,9% auf. Daher ist dies vorübergehend als unkritisch zu sehen. Dauerhaft sind die anfallenden Niederschlagswässer aber wie vorgesehen zu versickern.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die perspektivische Entwässerung wird durch den Bebauungsplan selbst nicht abschließend geregelt. Die vom Eingebener geforderte Entwässerung wird jedoch beabsichtigt und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht.
11	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 09.01.2020</p> <p>im Zuge der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 09.01.2020 für das o.g. Plan gebiet eine Sachverhaltsermittlung angeregt. Hierzu wurde durch die Firma WFL Bauträger und Immobilien Treuhand GmbH eine archäologische Fachfirma mit der Durchführung beauftragt. Die hierfür notwendigen Maßnahmen wurden vom 27.04. bis 20.05.2020 durchgeführt. Das Ergebnis hierzu liegt uns zwischenzeitlich vor.</p> <p>Dabei wurde westlich der südwestlichen Baufläche eine römische Straße freigelegt. Diese wird insofern durch das geplante Bauvorhaben nicht tangiert. Da jedoch im Umfeld von römischen Straße oftmals Gräberfelder aus dieser Zeitstellung angetroffen werden, sind im Vorfeld der konkreten Baumaßnahmen in der südlichen Hälfte des Baufeldes weitere archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die vom ABR bezeichneten Flächen wurden nachrichtlich als „Umgrenzung von Erhaltungsbereichen“ in den Bebauungsplan übernommen (vgl. Kapitel 10 der Begründung). Zur Klarstellung der hiermit verbundenen Restriktionen wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Hinweis Nr. 6 „Bodendenkmäler“). Eine abschließende Sicherung der Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Insofern sollten innerhalb des in der Anlage orange umrandeten Konfliktbereiches im Zuge der Erschließungsarbeiten diese weitergehenden archäologischen Untersuchungen in der südlichen Hälfte des Baufeldes durchgeführt werden. Abhängig von den dabei auftretenden Funden und Befunden kann sich in der Folge für die Baufelder innerhalb dieser Konfliktfläche weiterer Untersuchungsbedarf ergeben.</p> <p>Insofern bitte ich Sie, im Bebauungsplan darauf hinzuweisen, dass die bauliche Nutzung innerhalb der o.g. archäologischen Konfliktflächen des Plangebietes nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig ist, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Übach-Palenberg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.</p> <p>Für das übrige Plangebiet verweise ich auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, hierfür 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</p> <p>für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>		<p>Vertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und dem Vorhabenträger, in dem sich der Vorhabenträger bis zum Satzungsbeschluss zur Umsetzung der Maßnahmen bzw. zur Übertragung auf mögliche Rechtsnachfolger verpflichtet.</p> <p>Die Aufnahme der nachrichtlichen Übernahme und des Hinweises in den Bebauungsplan begründet kein Erfordernis zur Durchführung einer erneuten Offenlage, da diese weder die Rechtsqualität einer Festsetzung noch einen eigenen Regelungsgehalt aufweisen. Zugleich betreffen die hiervon ausgelösten Einschränkungen lediglich den derzeitigen Flächeneigentümer in Form des Vorhabenträgers.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- Thyssengas GmbH
- Westnetz GmbH Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung – DRW-F-WP-DN
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen
- IHK Aachen
- Regionetz GmbH
- Unitymedia NRW GmbH
- NEW Netz GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr