Abwägungstabelle (Stand: 24.10.2019)

Verfahren: BP 84 – Daimlerstraße – 1. Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 29.08.2019 bis 30.09.2019

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Name des Antragstellers siehe Sitzungsvorlage SV 1327	Erstellt am: 29.08.2019 Ich habe am 21.08.2019 den Bebauungsplan Nr.84 Daimlerstrasse 1 im Amtsblatt Übach-Palenberg gelesen. Meine Frage hierzu ist ob man das Grundstück der damaligen Tankstelle mit der hinteren Grünfläche kaufen oder Pachten kann?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans, ehemalige Tankstelle stehen weder zum Verkauf noch zur Verpachtung. Es handelt sich um die Grundstücke der bestehenden Einzelhandelsnutzung im Norden des Geltungsbereichs, auf denen der bestehende Markt im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme neu gebaut und geringfügig erweitert werden soll.

Abwägungstabelle (Stand: 24.10.2019)

Verfahren: BP 84 – Daimlerstraße – 1. Änderung
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 29.08.2019 bis 30.09.2019

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	**EBV GmbH**	Erstellt am: 25.09.2019 das Gebiet liegt außerhalb unserer Berechtsame, 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. Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Berechtsame Carolus-Magnus und grenzt an unsere nur an, wir empfehlen Ihnen auch eine Anfrage an diese Gesellschaft zu richten. Nach den uns zur Verfügung stehenden tektonischen Karten verläuft im Bereich Übach-Palenberg- Frelenberg der projektierte Ausbiss der geologischen Störung "Frelenberger Sprung", deren genaue Lage nicht bekannt ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie wurde im Verfahren bereits beteiligt. Die Carolus-Magnus Gesellschaft wurde bereits im Verfahren beteiligt, eine Stellungnahme liegt nicht vor.
2	**Unitymedia NRW GmbH**	Erstellt am: 27.09.2019 Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Träger erhalten im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit Stellung zu nehmen.
3	**Stadt Herzogenrath** **Referat Stadtplanung und Bauordnung**	Erstellt am: 23.09.2019 Die Stadt Herzogenrath gibt folgende Stellungnahme ab: Der im Zuge einer Modernisierung vorgesehenen Neuerrichtung des vorhandenen und genehmigten Einzelhandelsbetriebes (Sonderpostenmarkt) und der dafür erforderlichen Fremdkörperfestsetzung wird von Seiten der Stadt Herzogenrath zugestimmt, solange kein anderer Einzelhandelsbetrieb als der vorhandene Sonderpostenmarkt fortgeführt wird und die Verkaufsflächen von 2.500m² zzgl. 300m² Außenverkaufsfläche nicht überschritten werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der auf den Flächen des Plangebiets vorhandene Einzelhandelsmarkt soll im Rahmen einer Modernisierungsmaßnahme auf dem gleichen Grundstück neu

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Einer anderen Nutzung als der vorhandene Sonderpostenmarkt oder die Aufnahme eines anderen Einzelhandelsbetriebes (beispielsweise durch Edeka, Rewe, Aldi oder sonstige Einzelhandelsbetriebe mit anderweitigen nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten) würde von Seiten der Stadt Herzogenrath nicht zugestimmt.		errichtet und geringfügig erweitert werden. Insgesamt sind 2.500 m² Verkaufsfläche und 300 m² Außenverkaufsfläche vorgesehen. Über eine entsprechend definierte Fremdkörperfestsetzung werden auf Ebene des Bebauungsplans im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen, welche dem Nutzungszweck der genehmigten Anlagen und der für diesen Betrieb erforderlichen Nebenanlagen dienen, soweit damit keine Überschreitung der festgesetzten (Außen-)Verkaufsfläche einhergeht, gesichert. In der vorliegenden Auswirkungs- Und Verträglichkeitsanalyse wird bestätigt, dass von dem geplanten Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne einer Zentrenschädlichkeit innerhalb des Stadtgebiets oder in den Nachbarkommunen ausgehen. Eine Nutzung mit darüber hinaus gehendem, nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Einzelhandelsbetriebe) wird planungsrechtlich ausgeschlossen. Hier wird auf das Einzelhandelskonzept

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				der Stadt Übach-Palenberg verwiesen, welches sich gegen eine weitere Einzelhandelsnutzung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausspricht. Außerdem ist es Zielsetzung der Planung, die gewerblich-industriellen Bauflächen überwiegend für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitzuhalten. Ein weiterer Flächenverbrauch durch den Einzelhandel, der auch an anderen und besser geeigneten Standorten im Stadtgebiet zulässig ist, soll vermieden werden.
4	**Kreis Heinsberg**	Erstellt am 24.09.2019 seitens des Gesundheitsamtes, des Bauordnungsamtes sowie der unteren Wasserschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. <u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit, dass ihr innerhalb des Plangebietes Informationen über Altbetriebe (Altstandorte) vorliegen. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können. Die Daten über Altbetriebe entstammen den Auswertungen der ahu AG 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. Die Erhebungsklasse I umfasst Branchen, bei denen aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe nach allgemeinen Erfahrungen regelmäßig Kontaminationen zu erwarten sind (z.B. Tankstellen). In die Erhebungsklasse II sind Branchen eingestuft, bei denen nur in einzelnen Fällen unter bestimmten Betriebsbedingungen Kontaminationen zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Ausführungen zur Datenermittlung für das Altlast-Verdachtsflächen- bzw. Altlastenkataster des Kreises Heinsberg werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die von der ahu ermittelten Daten können nicht ungeprüft in das Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg übernommen werden, da bei jedem Betrieb zunächst überprüft werden muss, ob er sich an der genannten Adresse überhaupt befunden hat (Verifizierung des Standortes). So sind z.B. oftmals die Wohnadressen der Geschäftsführer der Firmen aufgeführt und nicht die Adresse des Firmenstandorts. Des Weiteren müssen für die Übernahme in das Kataster tatsächliche Anhaltspunkte für das Vorliegen von Boden- und Grundwasserverunreinigungen vorliegen, insbesondere für die Flächen der Erhebungsklasse II. Tatsächliche Anhaltspunkte liegen vor, wenn z.B. über einen längeren Zeitraum oder in erheblicher Menge mit Schadstoffen auf dem Grundstück umgegangen wurde oder bereits Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen bekannt sind. Die vorhandene Datenbank über Altstandorte ist also bislang erst ein "Verzeichnis" über altlastverdächtige Altbetriebe. Das "Verzeichnis" muss noch in ein Kataster überführt werden bzw. aufgrund der bisher vorliegenden Erkenntnisse muss noch eine Überführung der Grundstücke in das Kataster erfolgen. 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. Um einen Altbetrieb rechtssicher ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster zu überführen, sind in der Regel eine historische Recherche, eine Bauaktenauswertung, Ortsbesichtigungen und Zeitzeugenbefragungen vor der Aufnahme ins Kataster durchzuführen. Aufgrund der bis dato gemachten Erfahrungen hat die untere Bodenschutzbehörde festgestellt, dass sich dies sehr zeit- und arbeitsintensiv darstellt. Zurzeit können die Recherchen nur noch für aktuelle Bau- und Abbruchanträge durchgeführt werden. Eine Bearbeitung innerhalb von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen mit oft mehr als 20 Altstandorten innerhalb des Plangebietes kann nicht innerhalb der gesetzten Frist von 4 Wochen durchgeführt werden. Die Untere Bodenschutzbehörde kündigt an, Ihnen daher zukünftig im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die im Plangebiet liegenden Altbetriebe nachrichtlich mitteilen zu wollen. Diese Flächen sind noch nicht im Altlast-Verdachtsflächen- und Altlastenkataster geführt, da den Eigentümern noch keine Gelegenheit gegeben wurde, sich zu äußern. Im Rahmen von Umbau-, Abbruch-, und Neubaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen bittet die untere Bodenschutzbehörde, sie zu beteiligen. Es werden dann die notwendigen Recherchen durch sie durchgeführt bzw. die Eigentümer müssen nachweisen, dass keine Boden- und oder Grundwasserverunreinigungen durch den Altbetrieb hervorgerufen wurden. Unabhängig hiervon ist bei einer Umnutzung auf eine sensiblere Nutzungsart grundsätzlich durch die Gemeinde/Stadt vor		

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Inkrafttreten des Flächennutzungs-/ Bebauungsplanes eine Untersuchung durchzuführen bzw. zu verlangen. Von der unteren Bodenschutzbehörde ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster übernommene Altstandorte und Altablagerungen innerhalb des Plangebietes werden Ihnen gesondert übermittelt. Der Umgang mit diesen Flächen ist im Gem. Runderlass d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport -VA 3-16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.1 0/IV-6- 3.6-21- vom 14.03.2005 "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" beschrieben, so sind z.B. altlastverdächtige Flächen und Altlasten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind nach§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB bzw. nach§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Zum Bebauungsplan Daimlerstraße - 1. Änderung liegen der unteren Bodenschutzbehörde Informationen zu folgenden Altlast-Verdachtsflächen vor:		
		1. Grundstück Friedrich-Ebert-Straße 11, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15, Flurstücke 1012, 1103, 1104 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung ID 4600 - Instandhaltung und Reparatur von Krafträdern, Herstellung von Werkzeugen - registriert. Der Betrieb soll von 1975 bis 1999, geführt durch "Bährens, Oliver Rudolf Heinrich", auf dem o.g. Grundstück ansässig gewesen sein. Zu diesem Betrieb liegt der Unteren Bodenschutzbehörde ein Gutachten von Diplom Geologe Dr. rer. nat. Mathews vor. Aus diesem geht hervor, dass keine oberflächlichen Belastungen vorliegen. Im Rahmen dieses Gutachtens wurde auch das Flurstück 972 untersucht. Im Keller eines Gebäudes wurden zwei Heizöltanks mit einem Fassungsvermögen von 45.000 l und 54.600 l ermittelt. Diese wurden 1991/2000 zurück gebaut. In diesem Bereich wurden daher zwei Kernbohrungen abgeteuft. Dabei wurden Belastungen mit Kohlenwasserstoffen (1400 mg/kg und 3900 mg/kg) in beiden Bohrungen in einer Tiefe zwischen 0,70 und 0,9 m mächtigen Schluffschicht unmittelbar unter der Bodenplatte festgestellt. Darunter wurden keine KW gemessen. Eine vollständige Eingrenzung der Kontamination erfolgte jedoch nicht. Auch Unterbaumaterialien von Gebäuden, Parkplätzen und anderen befestigten Flächen können Belastungen aufweisen. Außerdem wurden die in der Vergangenheit als Lagerfläche genutzten Flurstücke 1377 und 1384 nicht untersucht. Eine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch besteht laut Aussage des Gutachters wegen der Überbauung und der geringen Messwerte von BTEX in der Bodenluft jedoch nicht. Auch der Wirkungspfad Boden-Grundwasser sei, wegen der Beschränkung der Kontamination auf Bereiche oberhalb der Schluffschicht, ebenfalls nicht beeinträchtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Hinweise zu Altstandorten auf den genannten Flurstücken werden in den den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen, es erfolgt eine textliche Kennzeichnung der genannten Flächen. Die Ausführungen zum Schutzgut Boden bzw. zum Wirkungspfad Boden-Mensch werden im Umweltbericht zum Bauleitplan aufgenommen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird auf das Untersuchungs-

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Aufgrund der Vorbelastungen werden bei Bauarbeiten auf dem Gelände von der Unteren Bodenschutzbehörde weitere Untersuchungen, insbesondere zur abfallrechtlichen Klassifizierungen des Aushubs gefordert. Die Lagerfläche soll detailliert untersucht werden, um eine genaue Aussage über ein mögliches Belastungspotenzial treffen zu können.		bzw. Abstimmungserfordernis im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren verwiesen.
		2. Grundstück Daimlerstraße 14, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15, Flurstücke 941 Auf diesem Flurstück ist eine Altablagerung mit der Bezeichnung ID 5126 bzw. Übach-Palenberg Nr. 3006- Tankstellen mit Absatz in fremdem Namen (Agenturtankstellen)- registriert. Aus einem Gutachten von 1999 geht hervor, dass in Teilbereichen des Geländes geringe, nicht umweltrelevant erhöhte Konzentrationen an unpolaren Kohlenwasserstoffen (KW) und leichtflüchtigen Kohlenwasserstoffen (LAKW) vorzufinden sind. Allerdings waren dies nur stichpunktartige Untersuchungen im Bereich der Erdtanks, der Zapfsäulen und der Abscheideranlagen. Auf Bereichen, die damals nicht untersucht wurden, sollte bei einem Eingriff ins Erdreich im Bereich der ehemaligen Tankstelle eine fachtechnische Aushubüberwachung erfolgen, um evtl. verunreinigtes Bodenmaterial zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine zusätzliche Untersuchung des Tankstellenbereiches ist nicht mehr erforderlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Ausführungen zu Altablagerungen werden in den Umweltbericht aufgenommen. Auf Ebene des Bebauungsplans wird auf das Abstimmungserfordernis hinsichtlich der erforderlichen Einzelmaßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Heinsberg, insbesondere zur abfallrechtlichen Klassifizierungen des Aushubs verwiesen.
		Außerdem befinden sich folgende Altbetriebe auf dem Gelände des Bebauungsplans Daimlerstraße- 1. Änderung:		
		1.Grundstück Jülicher Straße 49, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15, Flurstück 753 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung ID 4970- Bandweberei und-Flechterei registriert. Der Betrieb soll laut Informationen der unteren Bodenschutzbehörde bis 2010, geführt durch die "SpanSet GmbH & Co KG", auf dem o.g. Grundstück ansässig gewesen sein. Hier befand sich ein 50.000 l Heizöltank. Dieser wurde TÜV geprüft. Bei einem Ortstermin fielen der UWB keine weiteren Auffälligkeiten auf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zu 1: Bei den genannten Flächen handelt es sich um den bestehenden Betriebsstandort der Firma „SpanSet GmbH & Vo KG“. Es erfolgt vorsorglich eine Kennzeichnung als Altstandort, weitere Untersuchungen sind auf Ebene des Bebauungsplans nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu besorgen.
		2. Grundstück Daimlerstraße 12, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15, Flurstück 732 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit den Bezeichnungen ID 2731 und ID 7002- Lackierung von Kraftwagen - registriert. Der Betrieb soll nach Informationen der unteren	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zu 2: Bei der genannten Fläche handelt es sich um Grundstücke angrenzend

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Bodenschutzbehörde von 1980 bis 2008, geführt durch die "H. Janowski" und "Janowski u. Janssen GmbH", auf dem o.g. Grundstück ansässig gewesen sein.		an den bestehenden Betriebsstandort der Firma „Janssen GmbH“. Es erfolgt vorsorglich eine Kennzeichnung als Altstandort, weitere Untersuchungen sind auf Ebene des Bebauungsplans nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu besorgen.
		3. Grundstück Friedrich-Ebert-Str. 15, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15, Flurstücke 972 Auf diesem Flurstück ist ein Altbetrieb mit der Bezeichnung ID 4742- Herstellung von Fertigerzeugnissen aus Kunststoffen, Herstellung von Kunststoffwaren- registriert. Der Betrieb soll von 1971 bis 2000, geführt durch die "Universal Polythex Kunststoffe GmbH", auf dem o.g. Grundstück ansässig gewesen sein. Das Gelände liegt ebenfalls im Einflussbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Im Bestand wird das Plangebiet teilweise für Gartenbau genutzt. Daher sind Belastungen (durch z.B. Pestizide) des Bodens ebenfalls nicht auszuschließen. Abzufahrender Oberboden ist nicht ohne chemisch-analytische Untersuchung zu entsorgen. Eine Nutzung als Gewerbegebiet wird aus altlastentechnischer Sicht daher seitens der unteren Bodenschutzbehörde befürwortet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Zu 3: Bei den genannten Flächen handelt es sich um den bestehenden Betriebsstandort der Firma „Universal Polythex Kunststoffe GmbH“, der nach wie vor genutzt wird. Es erfolgt vorsorglich eine Kennzeichnung als Altstandort, weitere Untersuchungen sind auf Ebene des Bebauungsplans nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu besorgen. Bodeneingriffe werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet, die bestehende Gewerbenutzung wird planungsrechtlich gesichert.
		<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Die untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz- LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen hat.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der Hinweis auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (LAI) wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und ist auch auf nachfolgender Planungsebene im Rahmen von

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
		<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Stellungnahme zum Artenschutz kann erst nach Vorlage der entsprechenden Gutachten erfolgen. Erforderlich ist in mindestens eine Artenschutzprüfung der Stufe 1. Der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen wäre wünschenswert. Alternativ wäre eine sinnvolle Durchgrünung des Gewerbegebietes anzustreben. Sofern durch die Änderung ein ökologisches Defizit entsteht, wären hierfür geeignete Flächen für eine externe Kompensation zu benennen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Eine artenschutzrechtliche Prüfung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird erarbeitet und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis der Artenschutzprüfung wird eine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten zum aktuellen Zeitpunkt als unwahrscheinlich betrachtet. Durch die konnte Artenschutzprüfung nachgewiesen werden, dass aktuell und mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen gefährdet werden. Durch die Änderung des Bebauungsplans ergehen keine Eingriffe in Natur- und Landschaft, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Ein Ausgleichserfordernis ergibt sich somit nicht. Ausführungen hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entneh-

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				men. Die Untere Naturschutzbehörde erhält im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit Stellung zu nehmen.
5	**Kreis Heinsberg** **Amt für Bauen und Wohnen -Brandschutzdienststelle-**	Erstellt am 04.09.2019 <u>Brandschutz</u> Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: a. offene Wohngebiete 120m-140m b. geschlossene Wohngebiete 1 00 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m 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. 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." 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84 – Diamlerstraße ist bereits nahezu vollständig umgesetzt, die Flächen im Geltungsbereich sind bereits bebaut. In der Daimlerstraße sind angrenzend an das Plangebiet Hydranten vorhanden. Diese befinden sich in einem Abstand von rund 55 m bis 100 m untereinander. Da es sich vorliegend um bereits vorhandene Erschließungsanlagen im Innenbereich handelt und der gemäß Stellungnahme erforderliche Abstand von ca. 80 m für sonstige Gebiete in etwa eingehalten wird, wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens das vorhandene Versorgungsnetz als hinreichend erachtet. Die Anforderungen des Arbeitsblatts W 400 Teil –

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung		sind auf Ebene der Bauleitplanung – erfüllt.

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
		Gewerbegebiete (GE)				
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächenzahl (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	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
		3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist. 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. 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. 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. 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). 7. Für evt. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem.W zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Punkte 3 bis 7 werden im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren behandelt.
		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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet wird planungsrechtlich weder im Bestand noch im Rahmen der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans eine wohnbauliche Nutzung im Sinne eines „Generationenhauses / altersgerechten oder Seniorengerechten Wohnens“ ermöglicht.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
6	**RWE Power AG**	Erstellt am 20.09.2019 wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit: Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102, in einem Teil des Plangebietes, wie in unserem Schreiben vom 26.06.1996 dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Ihren aktuellen Unterlagen konnten wir entnehmen, dass unsere Hinweise vom 26.06.1996 in die Planzeichnung und in die Begründung der o.g. Bauleitplanung aufgenommen wurden. Weitere Hinweise haben wir nicht. Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Die Kennzeichnung von Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten ist im Bebauungsplan enthalten.
7	**Bezirksregierung Arnsberg** **Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW**	Erstellt am 11.09.2019 zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carolus Magnus" und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Uebach Trennstück", beide im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen. Außerdem liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 50" 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 ebenfalls auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Rothe Erde I" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. 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 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 (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasser-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Ein Hinweis zu den bergbaulichen und geologischen Einwirkungen im Plangebiet ist im Bebauungsplan enthalten. Die RWE Power AG und die EBV GmbH wurden bereits am Verfahren beteiligt. Die Träger erhalten im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit Stellung zu nehmen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		absenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63-2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hier durch 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, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümerinnen, sowie die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, und für konkrete Grundwasserdaten an dem Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.		
8	**Landschaftsverband Rheinland Amt für Liegenschaften**	Erstellt am 17.09.2019 ich möchte 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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden bereits am Verfahren beteiligt, Stellungnahmen liegen nicht vor.
9	**Landesbetrieb Straßenbau NRW,**	Erstellt am 04.09.2019		

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
	HS Mönchengladbach	der Bebauungsplanung Nr. 84 Daimlerstraße, liegt im Bereich der Landesstraße Nr. 225 im Abschnitt 3,5 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zusätzliche, direkte Zufahrten zur Landesstraße sind nicht geplant. Die Bereiche ohne Zufahrt sind im Bebauungsplan darzustellen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen direkten Ein- und/oder Ausfahrten zur Landesstraße L 225 vorbereitet. Der Bereich der Landesstraße L 225 ist als Ortsdurchfahrt festgesetzt. Betriebliche Änderungen hinsichtlich der Ein- und Ausfahrten im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bedürfen der Abstimmung mit der Straßenbaulastträger, die Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetztes des Landes NRW sind zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein Regelungsbedarf.
10	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**	Erstellt am 02.09.2019 durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Über die Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen wird im Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen auf bis zu 20 m begrenzt. Eine Überschreitung von 30 m Höhe über Grund wird auch für untergeordnete Gebäudeteile planungsrechtlich nicht ermöglicht.
11	**Regionetz GmbH**	Erstellt am 16.09.2019 folgende Auflagen müssen eingehalten werden: Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Vorgaben sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Signalkabeln: 0,30 m Gasrohrleitungen ON < 300: 0,50 m Gasrohrleitungen ON *2* 300: 0,80 m Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte- um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können -mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regienetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. ln Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen. (planauskunft@regionetz.de)		
12	**Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung**	Erstellt am 10.09.2019 diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kVSpannungsebene. Gegen die Planungen der Stadt Übach-Palenberg bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind. Wir möchten jedoch vorsorglich auf die im Plangebiet verlaufenden Hochspannungsfreileitungen hinweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die genannte Leitung wurde 2018 zurückgebaut. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein Regelungsbedarf. Eine Stellungnahme der zuständigen

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Von dort aus wird Ihnen eine separate Stellungnahme zugehen.		Fachabteilung liegt nicht vor.
13	**Stadtwerke Übach-Palenberg**	Erstellt am 27.09.2019 Es wird mitgeteilt, dass das Bebauungsplangebiet, eingegrenzt durch die Friedrich-Ebert-Str, die Daimlerstr., die Jülicher Str. sowie die Borsigstr., komplett mit Wasserversorgungsanlagen erschlossen ist. Hier befinden sich eine Wasserleitung DN 200 PVC, eine DN 150 PVC, eine DN 100 PVC sowie eine Wasserleitung ON 100 GG. Es bestehen ansonsten keine Bedenken gegen die Offenlage des Bebauungsplanes. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen und bitten Sie um Zusendung des Bebauungsplanes im dxf – Format für unsere Planungszwecke.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerten Planungsebenen berücksichtigt. Die Träger erhalten im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit Stellung zu nehmen und die Planunterlagen einzusehen.

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- NEW AG (NEW Netz GmbH, WestVerkehr GmbH)
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen
- Wasserverband Eifel-Rur
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen
- Erftverband
- Thyssengas - Liegenschaften und Geoinformation/Dokumentation