

**Abwägungstabelle (Stand: 08.09.2020) Stellungnahmen der Behörden**

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 122 – Mariental – im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB

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

Zeitraum: 17.07.2020 – 19.08.2020

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Wasserverband Eifel-Rur	<p>Erstellt am: 11.08.2020</p> <p>Die Sachlage wurde bereits im Vorfeld mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt. Sofern sich an den abgestimmten entwässerungstechnischen Randbedingungen keine Änderungen ergeben haben, bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die entwässerungstechnischen Randbedingungen bleiben unverändert bestehen wie mit dem WVER abgestimmt.
2	Erftverband	<p>Erstellt am: 18.08.2020</p> <p>Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der bereits bestehende Hinweis bezüglich des Grundwasserspiegels wird dahingehend ergänzt, dass bereits heute flurnahe Grundwasserstände auftreten können.
3	EBV GmbH	<p>Erstellt am: 26.06.2020</p> <p>Das Objekt 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.</p> <p>Da Ihr Grundstück innerhalb der Berechtsame Carolus-Magnus liegt und an unserer nur angrenzt, empfehlen wir Ihnen auch eine Anfrage an diese Gesellschaft zu richten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Carolus Magnus GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.
4	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	<p>Erstellt am: 01.07.2020</p> <p>Der Bebauungsplanung Nr. 122 Mariental, liegt an der Landesstraße Nr. 364 im Abschnitt 1. Die Landesstraße liegt in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen. Im direkten Umfeld der geplanten Gebietsentwicklung ist derzeit kein Ausbau der Landesstraße geplant.</p> <p>Der Nachweis für den angrenzenden Knotenpunkt L364/L225 liegt dem Gutachten nicht bei.</p>	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Der Verkehrsgutachter legt in seiner Stellungnahme dar, dass der Knotenpunkt durch das Neubaugebiet und die dadurch induzierten

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Hier ist ein Leistungsfähigkeitsnachweis erforderlich, der auch mit einer Signalschaltung mit einer eigenen Phase pro Richtung, eine leistungsfähige Aufnahme zusätzlicher Verkehre darstellt, auch wenn diese gering zu erwarten sind. Zudem sind durch die Benutzung der Verkehrszahlen des vorgenannten Knotenpunktes die Zielverkehre von den Niederlanden zum Versorgermarkt nicht enthalten, welche aus der Erfahrung heraus oftmals nicht gering sind.</p> <p>Um den künftig erhöhten Querungsbedarf aus dem neuen Wohngebiet sicher abwickeln zu können, sollte hier eine Querungshilfe, mit Abbiegehilfe für den motorisierten Verkehr im Zuge der Erschließung erstellt werden.</p> <p>Die angefügten allgemeinen Forderungen Landesstraßen sind zu beachten und die hier beschriebenen gesetzlichen Verbotszonen in den Bebauungsplan einzutragen und in dessen Festsetzungen aufzunehmen. Der Landesstraße darf weder unmittelbar noch mittelbar zusätzliches Oberflächenwasser aus der Gebietsentwicklung zugeführt werden. Die Anbindung erfolgt als gewidmete Straße und nach Vorgaben des Landesbetriebes Straßenbau. Sie muss so ausgebaut werden, dass sich zwei Einbieger bei der Ausfahrt nicht nebeneinander aufstellen und sich dadurch gegenseitig die Sicht nehmen können, die eingetragene Breite von 11m ist im Zufahrtbereich daher deutlich zu groß. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen freizuhalten.</p>		<p>Neuverkehre nicht überlastet ist. Die Qualität des Verkehrsablaufs wird sich nicht ändern. Auch die Annahmen für die Verkehre zum Discountmarkt aus Richtung Süden / NL werden nicht zu Kapazitätsengpässen an der neuen Einmündung der L 364 führen. Es bleiben genug Reserven, um in die L 364 einzubiegen.</p> <p>Eine Querungshilfe wird aufgrund der Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h und des geringen Verkehrsaufkommens aus dem Neubaugebiet für nicht erforderlich gehalten. Weder von Seiten der Polizei noch der Straßenverkehrsbehörde wurden entsprechende Forderungen gestellt. Im Übrigen steht für ein sicheres Queren die Lichtsignalanlage an der Kreuzung L 364 / L 225 zur Verfügung.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird berücksichtigt, dass kein Oberflächenwasser auf die L 364 abgeführt wird und dass kein Aufstellen von zwei Fahrzeugen beim Ausfahren aus dem Neubaugebiet ermöglicht wird. Der südliche Teilbereich der Zufahrt ist für einen Grünstreifen mit</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>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. Bei Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> <p>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>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 (I) 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>Baumpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Bezüglich des Straßenlärms wurde ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse wurden entsprechend des Gutachtens in den Bebauungsplan übernommen. Da die Lärmproblematik durch den vorliegenden Bebauungsplan verursacht wird, werden gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Forderungen bezüglich aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht.</p> <p>Die aufgeführten allgemeinen Forderungen bezüglich Landstraßen gelten für bauliche Anlagen außerhalb von Ortsdurchfahrten. Die Ortsdurchfahrt des Grenzweges endet jedoch erst unmittelbar an der deutsch-niederländischen Grenze. Zudem gelten die Forderungen nicht, soweit die Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entsprechen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<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>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.</p> <p>6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.</p> <p>7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</p> <p>8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Stadt.</p>		
5	Kreis Heinsberg: Federführung	<p>Erstellt am: 14.08.2020</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Mariental.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes und des Immissionsschutzes werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus alllastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, Folgendes in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.</li> <li>• Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.</li> </ul>	-	Aufgrund der Auflistung von gesetzlichen Vorgaben und DIN-Normen, die ohnehin bei der Realisierung zu berücksichtigen sind, wird darauf verzichtet, diese zusätzlich als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die genannten Maßnahmen werden

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.</li> <li>• Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</li> <li>• Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</li> <li>• Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.</li> </ul> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes, ausgewiesen über den Landschaftsplan „Tevereener Heide“. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes zurück. Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Wohngebietes und zur Vermeidung von sog. „Steingärten“ werden begrüßt. Die Umsetzung ist zu gewährleisten, ebenso wie die im Gutachten des Büros Haese mit Stand 14.07.2020 genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Die Neuanlage der Kompensationsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 109 „Waubacher Weg“ auf dem Grundstück Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 34, Flurstück 331 sollte zeitlich vorgezogen werden, damit die Maßnahme bereits einen Teil ihrer Funktion wahrnehmen kann, noch bevor die ursprüngliche Maßnahme auf der Parzelle 375 gerodet und die ersten Häuser errichtet werden.</p> <p>Da die neu anzulegende Kompensationsfläche kleiner ist als die Ursprungsfläche, entsteht ein Defizit von 1.661 Ökopunkten, das in Absprache mit der Stadt Übach-Palenberg (Telefonat mit Hr. Engels am 12.08.2020) über das Ökokonto des Herrn ... (Vertragspartner der Stadt) beglichen werden soll. Die Fläche wird in das zu führende Kompensationsflächenkataster übertragen (Übach-Palenberg/57/53). Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Beseitigung von Niederschlagswasser</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>dafür in der Begründung unter 5.4 ‚Wasser- und Bodenschutz‘ aufgelistet.</p> <p>Die vorzeitige Anlage der Ausgleichsfläche wird wie von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagen, angestrebt. Die landwirtschaftliche Pacht wurde bereits gekündigt. Das Ausgleichsdefizit soll über das Ökokonto eines Vertragspartners der Stadt Übach-Palenberg abgewickelt werden. Die Kosten werden durch den Erschließungsträger getragen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Entwässerungskonzeption wurde im Vorfeld mit der Behörde abgestimmt. Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen in die Wurm ist beim Landrat des Kreises Heinsberg – untere Wasserbehörde – eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p><b>Geländeerosion und Starkregen</b> Das Plangebiet liegt an einer Geländekuppe. Das Geländegefälle ist auf die Bebauung gerichtet. Wie aus anderen Fällen in der Region bekannt, kann es hier bei Starkregenereignissen dem Geländegefälle folgend zu Abschwemmungen der oberen Bodenschicht kommen, die dann auf das private Eigentum im Plangebiet zu- und diese überströmt. Es wird auf diese Gefahr hingewiesen und empfohlen, bereits während der Planung bauliche Vorsorgemaßnahme vorzusehen.</p> <p>Des Weiteren wird darum gebeten, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p><b>Einbau von RCL</b> 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.</p> <p><b>Geothermie</b> 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 &gt; Schlagwortindex &gt; Erdwärme abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-6119.</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Bauen und Wohnen sowie der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Für die Einleitung des Niederschlagswassers wird bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p> <p>Die Belange Geländeerosion und Starkregen werden in der Tiefbauplanung berücksichtigt und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis zum Einbau von Recyclingbaustoffen wird unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf Geothermie wird unter Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
6	Kreis Heinsberg: Amt für Bauen und Wohnen	<p>Erstellt am: 10.08.2020</p> <p><b>Amt für Bauen und Wohnen</b></p> <p>Grundsätzlich bestehen aus bauordnungs- und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Es sollte klargestellt werden, dass der definierte Bezugspunkt auch zur Bemessung der Abstandfläche der Gebäude sowie für die Bemessung der mittleren Wandhöhe (insbesondere grenzständiger Gebäude) heranzuziehen ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Für die Ermittlung der Abstandsflächen ist das Urgelände maßgeblich. Innerhalb des Bebauungsplanes werden zusätzlich eingehende Regelungen zur Höhenentwicklung des Geländes getroffen.
7	Kreis Heinsberg Brandschutz- dienststelle	<p>Erstellt am: 17.06.2020</p> <p>Zu dem o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p>1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m</li> <li>b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m</li> <li>c. sonstige Gebiete ca. 80 m</li> </ul> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilstellenanlagen (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.“</p> <p>2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Im Grenzweg sind bereits Hydranten vorhanden. Die notwendigen Hydranten innerhalb des Plangebietes werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Erfüllung der unter Punkt 2 bis 8 aufgezeigten Anforderungen der Feuerwehr wie z.B. Löschwasserbedarf, Zufahrt und Zugänglichkeit sowie die Anordnung von Fenstern sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan stehen einer Erfüllung der Anforderungen nicht entgegen.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																																			
		<p style="text-align: center;"><b>Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</b> <b>unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</b></p> <table border="1" data-bbox="389 277 1433 1082"> <thead> <tr> <th data-bbox="389 277 633 507">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th data-bbox="633 277 757 507">Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiet e (SW)</th> <th data-bbox="757 277 913 507">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</th> <th colspan="2" data-bbox="913 277 1308 507">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th data-bbox="1308 277 1433 507">Industrie-gebiete (GI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="389 507 633 592">Zahl der Vollgeschosse</td> <td data-bbox="633 507 757 592">≤ 2</td> <td data-bbox="757 507 913 592">≤ 3</td> <td data-bbox="913 507 1059 592">&gt; 3</td> <td data-bbox="1059 507 1173 592">1</td> <td data-bbox="1173 507 1308 592">&gt; 1</td> <td data-bbox="1308 507 1433 592">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 592 633 676">Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td data-bbox="633 592 757 676">≤ 0,4</td> <td data-bbox="757 592 913 676">≤ 0,3 - 0,6</td> <td data-bbox="913 592 1059 676">0,7 - 1,2</td> <td data-bbox="1059 592 1173 676">0,7 - 1,0</td> <td data-bbox="1173 592 1308 676">1,0 - 2,4</td> <td data-bbox="1308 592 1433 676">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 676 633 761">Baumassenzahl (BMZ)</td> <td data-bbox="633 676 757 761">-</td> <td data-bbox="757 676 913 761">-</td> <td data-bbox="913 676 1059 761">-</td> <td data-bbox="1059 676 1173 761">-</td> <td data-bbox="1173 676 1308 761">-</td> <td data-bbox="1308 676 1433 761">≤ 9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 761 633 920"><b>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</b></td> <td data-bbox="633 761 757 920">m³/h</td> <td data-bbox="757 761 913 920">m³/h</td> <td colspan="2" data-bbox="913 761 1308 920">m³/h</td> <td data-bbox="1308 761 1433 920">m³/h</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 920 633 973">klein</td> <td data-bbox="633 920 757 973">24</td> <td data-bbox="757 920 913 973">48</td> <td colspan="2" data-bbox="913 920 1308 973">96</td> <td data-bbox="1308 920 1433 973">96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 973 633 1026">mittel</td> <td data-bbox="633 973 757 1026">48</td> <td data-bbox="757 973 913 1026">96</td> <td colspan="2" data-bbox="913 973 1308 1026">96</td> <td data-bbox="1308 973 1433 1026">192</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 1026 633 1078">groß</td> <td data-bbox="633 1026 757 1078">96</td> <td data-bbox="757 1026 913 1078">96</td> <td colspan="2" data-bbox="913 1026 1308 1078">192</td> <td data-bbox="1308 1026 1433 1078">192</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="365 1098 1462 1155">3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p data-bbox="365 1190 1462 1342">4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50 m 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.</p> <p data-bbox="365 1377 1462 1465">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>	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) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)	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	<b>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</b>	m³/h	m³/h	m³/h		m³/h	klein	24	48	96		96	mittel	48	96	96		192	groß	96	96	192		192		
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) Gewerbe-gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie-gebiete (GI)																																																		
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																																																	
<b>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</b>	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>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 evtl. 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>		
8	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	<p>Erstellt am: 07.08.2020</p> <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bebauungsplanbereich erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Die Planfläche liegt über auf Steinkohle und Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen.</p> <p>Der Vorhabenbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne 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 &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 98, 8, 7, 60, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis auf verliehene Bergwerksfelder wird unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde innerhalb der textlichen Festsetzungen bereits darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<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. 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>Ich empfehle Ihnen, 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.</p> <p>Der Planbereich befindet sich außerdem 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.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen, sowie außerdem eine Beteiligung der o. gen. Carolus Magnus GmbH als Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigungen. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergbautreibenden nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergbautreibenden dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Bergbautreibenden zu regeln.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>des Braunkohleabbaus liegt.</p> <p>Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden beteiligt.</p> <p>Der neu aufgenommene Hinweis bezüglich der verliehenen Bergwerksfelder wird dahingehend ergänzt, dass innerhalb des Steinkohlenbergbaus aufgrund des Anstiegs des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.</p> <p>Die infrage kommenden Betriebe wurden bereits am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
9	LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 26.02.2020</p> <p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplan Mariental</li> <li>• Bebauungsplan Otto-von-Hubach-Straße und Rahmenplanung Rimbunger Acker</li> <li>• Nahversorgung Frelenberg</li> </ul> <p>sowie die damit verbundenen Vorabanfragen hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange.</p> <p>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 Flächen 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.</p> <p>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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW und auftretende archäologische Funde und Befunde wird bereits in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 ‚Bodendenkmäler‘ hingewiesen.
10	LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege	<p>Erstellt am: 05.08.2020</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes nehme ich nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung.</p> <p>Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (20081) 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.“</p> <p>Aus kulturlandschaftlicher Sicht sind für den Landschaftsverband Rheinland folgende Untersuchungsgegenstände bedeutsam:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Bei Betrachtung des bestehenden Kulturlandschaftsbereichs als Gesamtheit ist nicht zu erkennen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange der Kulturlandschaftspflege beeinträchtigt werden. So wird das Plangebiet so begrenzt, dass zum Gut Valkerhofstadt ein ausreichender Abstand eingehalten

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannte Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB,</li> <li>• die in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG geforderte Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</li> </ul> <p>Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist insbesondere das Schutzgut „Kulturelles Erbe“ (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, historisch erhaltenswerte Bausubstanz, Bodendenkmäler, vermutete Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaftsbereiche und historische Kulturlandschaftselemente sowie das Immaterielle Erbe) Gegenstand der Betrachtung.</p> <p>In unseren Kulturlandschaftlichen Fachbeiträgen zur Regional- und Landesplanung haben wir unter Berücksichtigung der verschiedenen wertgebenden Merkmale Kulturlandschaftsbereiche (KLB) beschrieben und räumlich abgegrenzt. Sie sind online verfügbar:  <a href="http://www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de">www.kulturlandschaftsentwicklung-nrw.lvr.de</a></p> <p>Auf diesen Seiten finden Sie zudem die Adressen der entsprechenden WMS-Dienste zur Einbindung von Geometrien in ein GIS. Für die Ermittlung der Untersuchungstiefe und Methodik im Umweltbericht möchte ich grundsätzlich auch auf die Verwendung der UVP-Broschüre zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung verweisen (UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen. Köln 2014). In der Handreichung ist die Vorgehensweise zur Betrachtung von Kulturgütern in Planungsvorhaben ausdrücklich beschrieben. Auch diese Broschüre ist unter dem oben genannten Link online abrufbar.</p> <p>Generell weise ich auch für künftige Planverfahren ergänzend auf das Portal LVR-KuLaDig als Quelle für Flächenbewertungen hin ( <a href="http://www.kuladjg.de">www.kuladjg.de</a>). Dort finden sich neben den Kulturlandschaften Nordrhein-Westfalens und den historischen Kulturlandschaftsbereichen auch Informationen zur historischen Kulturlandschaft und zum landschaftlichen kulturellen Erbe allgemein, die bei der Einschätzung von Objekten und von Eingriffsauswirkungen hilfreich sein können. Bitte beachten Sie, dass das Portal kein amtliches Kataster ist. Rechtsverbindliche Auskünfte, z.B. zu Denkmälern, sind immer bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen.</p> <p>Berücksichtigung des Schutzguts „Kulturelles Erbe“ in den vorgelegten bzw. geplanten Unterlagen  In den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen ist keine Umweltprüfung enthalten. Wir empfehlen jedoch dringend die Erstellung eines Umweltberichtes. Das Umweltgut „Kulturelles Erbe“ sollte darin eine ausführliche Würdigung erfahren. Der kulturlandschaftliche Fachbeitrag</p>		<p>ten werden kann. Der großkronige Baumbestand entlang des Grenzweges wird als zu erhalten festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden derartig platziert, dass bestehende Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt werden. Entsprechend werden die Höhen festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan werden letztendlich bereits bestehende Siedlungsbereiche sinnvoll arrondiert.</p> <p>Die Erstellung eines Umweltberichtes ist gem. § 13b BauGB nicht erforderlich. Die BezReg Köln hat mit Schreiben vom 26.09.2019 mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken, auch nicht gegen das Verfahren, bestehen. Somit wird das Ziel des Bewahrens eines Kulturlandschaftsgefüges durch die Bebauung nicht beeinträchtigt. In der Abwägung wird die Schaffung von dringend benötigten Wohnraum entlang von Schienenpersonennahverkehrshaltepunkten höher gewichtet als die Veränderung eines Kulturlandschaftsbereiches.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen sowie der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln sollten eigesehen und ausgewertet werden.</p> <p>Eigene Recherchen haben ergeben: Das Plangebiet befindet sich sowohl im KLB 24.01 „Untere Wurm“ des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen als auch im KLB 036 „Unteres Wurm“ des Fachbeitrags Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln. Im Unteren Wurm finden sich zahlreiche unterschiedliche, wertvolle Kulturlandschaftselemente auf engem Raum, u.a.: die Kirhdörfer Merksteine und Hofstadt, ein vorgeschichtlicher Ringwall, eine mittelalterliche Grabenanlage und Bunker des Westwalls im Rimburger Wald, Schloss Rimburg, Haus Zweibrüggen, landwirtschaftliche Güter (z.B. Gut Valkerhofstadt), Mühlen, ein römisches Landgut mit erhaltener Badeanlage, Relikte des Westwalls. Teilweise standen bzw. stehen die verschiedenen Kulturlandschaftselemente in funktionalem Zusammenhang, so dass der Kulturlandschaftsbereich als Gesamtheit betrachtet werden muss.</p> <p>Für den KLB 036 „Unteres Wurm“ gilt zudem das Ziel „Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges“.</p> <p>Dieses Ziel beinhaltet, den Kulturlandschaftsbereich in seiner landschaftlichen Zusammensetzung möglichst nicht zu verändern. Die Kulturlandschaftselemente und Sichtbeziehungen sollen erhalten bleiben. Wir sehen durch Ihre Planung eine Betroffenheit unserer Belange: Solitäre Bäume gehen verloren, ein Waldstreifen wird verlagert und damit entfernt, der Blick wird außerdem durch die geplante Bebauung verstellt.</p> <p>Wir bitten diese Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.</p>		
11	RWE Power AG	<p>Erstellt am: 17.07.2020</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102, im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>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 § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. 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. Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Innerhalb der textlichen Festsetzung wird der Hinweis auf humose Böden aufgenommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
12	enwor GmbH	<p>Erstellt am: 22.07.2020</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Die Versorgung mit Trinkwasser kann über den Grenzweg erfolgen. Es wird geprüft, über den im Nordwesten des Plangebietes geplanten Fußweg einen Ringschluss an den Waubacher Weg herzustellen. Aufgrund der Gestaltung der Straßenräume mit großkronigen Laubbäumen sowie des Erhalts des alten Baumbestands im Plangebiet, bitten wir um frühzeitige Abstimmung für die Versorgungsplanung.</p> <p>Die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen geht aus der beigefügten Planauskunft hervor.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Bebauungsplanverfahren und frühzeitige Ansprache ihrer Tiefbauabteilung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Details zur Trinkwasserversorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt. Die enwor GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.
13	Geologischer Dienst NRW	<p>Erstellt am: 16.07.2020</p> <p>Zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b> In den Textlichen Festsetzungen sind im Abschnitt „B. Hinweise“ unter Punkt 1 „Erdbebenzone“ die Erdbebenzone und die geologische Untergrundklasse bereits korrekt erwähnt. Vorsorglich gebe ich weiterführend dazu folgende zusätzliche Hinweise:</p> <p>Anwendungsteile, 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“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p><b>Schutzgut Boden</b> Hinweis zur Verwendung von Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.	<p>Der Hinweis zur Erdbebengefährdung sowie zum Schutzgut Boden werden entsprechend der Hinweise des Geologischen Dienstes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird innerhalb der Begründung unter 5.4 ‚Wasser- und Bodenschutz‘ aufgenommen.</p>

Keine Bedenken:

- NEW Netz GmbH
- Bezirksregierung Köln Dezernat 33
- Westnetz GmbH
- Industrie- und Handelskammer Aachen
- Regionetz GmbH
- Bezirksregierung Köln Dezernat 54

- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- LVR-Amt für Liegenschaften