

Abwägungstabelle (Stand: August 2020)

Verfahren: BP 129 – Seniorenwohnanlage Hovergracht im Verfahren gem. § 13a BauGB

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

Zeitraum: 11.03.2019 – 12.04.2019

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																												
1	Kreis Heinsberg, Brandschutzdienststelle	<p>Erstellt am: 08.03.2019</p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <ol style="list-style-type: none"> a. offene Wohngebiete 120m -140m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m <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. 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> <ol style="list-style-type: none"> 2. Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle. <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="461 1050 1350 1465"> <thead> <tr> <th data-bbox="461 1050 672 1246">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th data-bbox="672 1050 779 1246">Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiet e (SW)</th> <th data-bbox="779 1050 913 1246">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</th> <th data-bbox="913 1050 1032 1246"></th> <th colspan="2" data-bbox="1032 1050 1245 1246">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th data-bbox="1245 1050 1350 1246">Industrie-gebiete (GI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="461 1246 672 1321">Zahl der Vollgeschosse</td> <td data-bbox="672 1246 779 1321">≤ 2</td> <td data-bbox="779 1246 913 1321">≤ 3</td> <td data-bbox="913 1246 1032 1321">> 3</td> <td data-bbox="1032 1246 1133 1321">1</td> <td data-bbox="1133 1246 1245 1321">> 1</td> <td data-bbox="1245 1246 1350 1321">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="461 1321 672 1396">Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td data-bbox="672 1321 779 1396">≤ 0,4</td> <td data-bbox="779 1321 913 1396">≤ 0,3 - 0,6</td> <td data-bbox="913 1321 1032 1396">0,7 - 1,2</td> <td data-bbox="1032 1321 1133 1396">0,7 - 1,0</td> <td data-bbox="1133 1321 1245 1396">1,0 - 2,4</td> <td data-bbox="1245 1321 1350 1396">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="461 1396 672 1465">Baumassenzahl (BMZ)</td> <td data-bbox="672 1396 779 1465">-</td> <td data-bbox="779 1396 913 1465">-</td> <td data-bbox="913 1396 1032 1465">-</td> <td data-bbox="1032 1396 1133 1465">-</td> <td data-bbox="1133 1396 1245 1465">-</td> <td data-bbox="1245 1396 1350 1465">≤ 9</td> </tr> </tbody> </table>	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes eröffnen Bauungsmöglichkeiten unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.
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																										

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																				
		<table border="1" data-bbox="430 177 1317 434"> <thead> <tr> <th data-bbox="430 177 640 300">Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th data-bbox="640 177 743 300">m³/h</th> <th data-bbox="743 177 1003 300">m³/h</th> <th data-bbox="1003 177 1211 300">m³/h</th> <th data-bbox="1211 177 1317 300">m³/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="430 300 640 344">klein</td> <td data-bbox="640 300 743 344">24</td> <td data-bbox="743 300 1003 344">48</td> <td data-bbox="1003 300 1211 344">96</td> <td data-bbox="1211 300 1317 344">96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="430 344 640 389">mittel</td> <td data-bbox="640 344 743 389">48</td> <td data-bbox="743 344 1003 389">96</td> <td data-bbox="1003 344 1211 389">96</td> <td data-bbox="1211 344 1317 389">192</td> </tr> <tr> <td data-bbox="430 389 640 434">groß</td> <td data-bbox="640 389 743 434">96</td> <td data-bbox="743 389 1003 434">96</td> <td data-bbox="1003 389 1211 434">192</td> <td data-bbox="1211 389 1317 434">192</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="362 464 1451 523">3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p data-bbox="362 555 1451 831">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 § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen muss der W BauO NRW Pkt. 5 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 data-bbox="362 863 1451 986">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 §§ 17 und 40 BauO NRW.</p> <p data-bbox="362 1018 1451 1114">6. An den als zweiter Rettungsweg ausgewiesenen Fenstern muss das Aufstellen von <u>tragbaren</u> Leitern der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Dies ist insbesondere bei Bepflanzungen und Parkflächen zu beachten (§ 14 BauO NRW).</p> <p data-bbox="362 1145 1451 1241">7. Für evt. Gebäude mittlerer Höhe 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 data-bbox="362 1273 1451 1513">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.</p>	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		
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
		<p>Auf Grund dieser Tatsache bestehen mit Sicht auf solche Bauvorhaben Bedenken an die Auslegung des zweiten Rettungsweges speziell für diese Nutzungsform.</p>		
2	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3</p>	<p>Erstellt am 11.03.2019</p> <p>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.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>	<p>Eine bauliche Höhe von 30 m kann aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erreicht werden. Zulässig ist lediglich eine eingeschossige Bebauung mit einer Gebäudehöhe von maximal 6,2 m (First) über Bezugspunkt (OKFF).</p>
3	<p>Ertfverband</p>	<p>Erstellt am: 21.03.2019</p> <p>Die Grundwasseroberfläche ist im Bereich der Baumaßnahme/ des Bebauungsplans im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sumpfungmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 - Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1294, E-Mail: petra.lenkenhoff@ertfverband.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ein Hinweis auf die bergbaulichen Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlentagebau wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
4	<p>Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro West</p>	<p>Erstellt am: 22.03.2019</p> <p>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.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Das Interesse der Unitymedia NRW GmbH an einem Ausbau der Breitbandversorgung wird an die Investoren weiter gegeben.</p>
5	<p>RWE Power AG</p>	<p>Erstellt am 27.03.2019</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Kennzeichnung von Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten wurde in</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p>		<p>den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zudem wird unter Kennzeichnungen unter Punkt 1.2 des Textteils auf den Baugrundverhältnisse hingewiesen.</p>
6	Regionetz GmbH	<p>Erstellt am: 03.04.2019</p> <p>Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:</p> <p>Bei Signalkabeln: 0,30 m, Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m, Gasrohrleitungen DN > 300: 0,80 m,</p> <p>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.</p> <p>Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen.</p> <p>Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.</p> <p>Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der 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.</p> <p>Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Vorgaben der Regionetz GmbH werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns rechtzeitig mit, wann mit dem Bau der Seniorenwohnanlage begonnen wird. Bei der weiteren Planung bitte die Lage der möglichen Hausanschlüsse beachten, damit wir kostengünstige Anschlüsse realisieren können, siehe beigefügten Plan.</p> <p>Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen.</p>		
7	Geologischer Dienst	<p>Erstellt am: 03.04.2019</p> <p>Erdbebengefährdung: Übereinstimmend mit den Ausführungen zum Thema „Erdbebenzone“ unter Punkt 1 „Kennzeichnungen“ in Abschnitt B „Kennzeichnungen/Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Übach-Palenberg, Gemarkung Übach-Palenberg: 3 / T <p>In Ergänzung zu den Ausführungen werden hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. • Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc. <p>Baugrund: Im Plangebiet stehen überwiegend quartärzeitliche Bach- und Flussablagerungen (Schluff und Sand) über Sanden Kiesen der Hauptterrasse an. Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Kennzeichnung zur Erdbebengefährdung wurde in den Bebauungsplan im Textteil unter Punkt 1.1 Kennzeichnungen aufgenommen.</p> <p>Diese wurden um die zusätzlichen Hinweise entsprechend ergänzt.</p> <p>Eine Untersuchung der Baugrundeigenschaften erfolgt regelmäßig im Rahmen der konkreten Objektplanung.</p>
8	EBV GmbH	<p>Erstellt am: 08.04.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Sowohl die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW – (sh. Nr. 1) als auch</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		<p>Carolus-Magnus GmbH wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis zum Frelenberger-Sprung wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	Bezirksregierung Arnsberg	<p>Erstellt am: 10.04.2019</p> <p>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carolus Magnus“ im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen sowie über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 50“ und „Uebach Trennstück“ beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Die bergbaulichen Einwirkungen des Braunkohlentagebaus sowie des ehemaligen Steinkohlenbergbaus sind in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Soweit eine entsprechende Abstimmung nicht bereits erfolgt ist, wird grundsätzlich eine Abstimmung mit den Feldeseigentümern sowie der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau, zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen. Die letztgenannte Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer/Feldeseigentümer zu regeln.</p>	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.	<p>Der Hinweis auf die bergbaulichen Einwirkungen des Braunkohlentagebaus wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Sowohl die EBV GmbH als auch die RWE Power AG wurden beteiligt.</p> <p>Die EBV GmbH weist darauf hin, dass das Gebiet außerhalb der Berechtsame der EBV liegt. Die EBV ist somit nicht zuständig.</p> <p>Die RWE Power AG weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p>
10	Enwor Energie & Wasser vor Ort GmbH	<p>Erstellt am: 10.04.2019</p> <p>Im Bereich der Talstraße befinden sich Versorgungsanlagen von uns und zwar, ein Wasserhausanschluss DN 40 PE zur Versorgung der Häuser Nr. 55 und 57. Bitte teilen Sie uns mit, inwieweit unsere Versorgungsanlage betroffen sein wird oder liegen bleiben kann.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Wasserhausanschlüsse werden voraussichtlich nicht tangiert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Ansonsten bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Offenlage des Bebauungsplanes und bitten Sie, uns auch weiterhin an Ihren Planungen zu beteiligen.		Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist auch die Wasserversorgung im Gebiet sicherzustellen. Hierzu erfolgt frühzeitig eine Abstimmung mit der Enwor GmbH.
11	Kreis Heinsberg Federführend	<p>Erstellt am: 10.04.2019</p> <p>Seitens des Amtes für Soziales werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, die Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung, die untere Naturschutzbehörde, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Wasserbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde sowie das Amt für Bauen und Wohnen nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Gesundheitsamt:</u> 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 nicht zu besorgen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Das Gebiet ist durch Verkehrslärm der Friedrich-Ebert-Straße L 225 vorbelastet. Anhand einer schallimmissionstechnischen Untersuchung durch die IBK Schallimmissionsschutz, Dipl.-Ing. Stefan Kadansky-Sommer, Alsdorf-Hoengen wurde die Immissionsbelastung im Plangebiet ermittelt und beurteilt.</p> <p>Gemäß der Ergebnissen werden sowohl die Orientierungswerte für Wohngebiete als für Mischgebiete im Nahbereich zur L 225 überschritten. Von daher ist der Schutz vor den Einwirkungen aus den Verkehrsgeräuschen für die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>Nr. 129 durch Anforderungen an die Außenbauteile der Gebäude (passive Schallschutzmaßnahmen) zu gewährleisten. Durch entsprechende Festsetzungen werden an die Außenbauteile der Gebäude, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, entsprechende Anforderungen gestellt, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.</p> <p>Die Belange der TA Luft werden durch die Planung nicht erkennbar berührt.</p>
		<p><u>Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung:</u> Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Weitere konstruierende Planungen von pflegerischer Relevanz bedürfen der Beachtung der geltenden örtlichen Planung (Pflegerbedarfsplanung) des Kreises Heinsberg und der Abstimmung mit dem Kreis Heinsberg (Pflegerplanung Stabsstelle Demografischer Wandel und Sozialplanung).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Vorhabenplanung sieht die Errichtung von insgesamt 13 barrierefreien Bungalows vor. Planungen von pflegerischer Relevanz sind nachzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen und betreffen auch nicht ursächlich das Bebauungsverfahren.</p>
		<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dem Gutachten entsprechend umgesetzt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es wurde ein Fachgutachten zum Artenschutz durch das Büro Dipl. Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen im Frühjahr 2018 (28.06.2018), erstellt.</p> <p><u>Im Ergebnis ist des Gutachtens ist festzustellen:</u> Das Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet ist nicht</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>zu erwarten. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Es wurden keine Fledermäuse am Gebäude und in den Gehölzbeständen festgestellt. Spuren der Artengruppe fehlen, so dass das Vorkommen von größeren Fledermausgruppen (Wochenstuben oder traditionell genutzte Winterquartiere vieler Tiere) ausgeschlossen wird. Einzeltiere oder eine Neubesiedlung sind nie auszuschließen, so dass eine Überprüfung von Gebäude und Bäumen vor Abriss und Rodung stattfinden muss.</p> <p>Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan so dargelegt. Zudem greifen die Bestimmungen des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p>
		<p><u>Unter Bodenschutzbehörde</u> Das Grundstück Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 17, Flurstück 930, wird im Altstandortkataster des Kreises Heinsberg als Altstandort ID 1187 "Druckerei ohne Zeitungsdruck" geführt. Im Hinblick auf eine geplante Wohnbebauung wurde eine Erstbewertung durch das Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, Dipl.-Geol. Michael Eckardt, Aachen, am 27.11.2018 durchgeführt. Die Untersuchung der Bodenluft in drei provisorisch eingerichteten Bodenluftmessstellen ergab geringe Belastungen der Bodenluft mit aromatischen Kohlenwasserstoffen. In den Bodenproben wurden diese Belastungen nicht wiedergefunden. Die organoleptische Prüfung der erbohrten Schichten und die chemischen Analysen an Mischproben aus drei Bohrungen ergaben keine Hinweise auf Altlasten, die die Nutzung des Geländes einschränken. Da die Herkunft der BETX-Belastung nicht erkundet werden konnte, sind Erdarbeiten im Bereich des Grundstücks grundsätzlich gutachterlich zu begleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>	<p>In den Textteil zum Bebauungsplan wurde unter Hinweis Punkt 2.3 „<i>Bodenbelastungen</i>“ aufgenommen, dass die Erdarbeiten im Bereich des Flurstücks 930 gutachterlich zu begleiten sind.</p> <p>Die Absicherung der Maßnahme erfolgt im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und dem Vorhabenträger.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Im weiteren Baugenehmigungsverfahren ist bitte die untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen bzw. dafür Sorge zu tragen, dass Bodeneingriffe in diesem Bereich gutachterlich zu überwachen sind.</p>		
		<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es ergeht jedoch folgender Hinweis: Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg – untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 12 und -61 45.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Sollte ein Einbau von Recyclingbaustoffen angestrebt werden, werden die entsprechenden Genehmigungen beim Kreis Heinsberg eingeholt. Die Absicherung der Maßnahme erfolgt im Erschließungsvertrag.</p>
		<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 129 Seniorenwohnanlage Hovergracht keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise mit aufgenommen werden.</p> <p>1. Haustechnische Anlagen Bei der Errichtung und dem Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist zu beachten, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionen nicht überschritten werden. Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.</p> <p>2. Passiver Schallschutz Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Ausgabe November 1989, Änderung A1 vom Januar 2001) Lärmpegelbereiche (I VII) zugrunde gelegt, die einem maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind. Folgende Lärmpegelbereiche wurden in der Ermittlung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen im Plangebiet aus den umliegenden Verkehrsachsen ermittelt:</p> <p style="text-align: center;">Lärmpegelbereich II Lärmpegelbereich III Lärmpegelbereich IV</p> <p>Zur Sicherung des erforderlichen Schallschutzes für schutzbedürftige Nutzungen in den Gebäuden gegen Außenlärm, sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die in Tabelle 8</p>	<p>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan unter Punkt 2.4 „Geräuschimmissionen Haustechnischer Anlagen“ aufgenommen.</p> <p>In einer schallimmissionstechnischen Untersuchung durch die IBK Schallimmissionsschutz, Dipl.-Ing. Stefan Kadansky-Sommer, Alsdorf-Hoengen wurde die Immissionsbelastung im Plangebiet durch Verkehrslärm untersucht.</p> <p>Für das Plangebiet wurden die Lärmpegelbereiche IV, III und II, wie dargelegt, ermittelt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>der DIN 4109 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.</p> <p>Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass bedingt durch die Eigenabschirmung der Gebäude die Geräuschbelastung einzelner Gebäudeseiten niedriger ausfällt als durch den Lärmpegelbereich definiert.</p>		<p>Für die Festsetzungen der passiven Schallschutzmaßnahmen wurde die Normenausgabe aus dem Jahr 2018 (DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01) zugrunde gelegt.</p> <p>Weiterhin ist unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen festgesetzt, dass in schutzbedürftigen Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ab dem Lärmpegelbereich III fensterunabhängige mechanische, schalldämmte Lüftungen einzubauen oder bauliche Maßnahmen vorzusehen sind, die eine ausreichende Belüftung bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sicherstellen.</p> <p>Weiterhin ist festgesetzt das auf Außenwohnbereiche wie offene Balkone, Loggien, etc. ist bei Überschreitungen der Orientierungswerte zur Tagzeit um mehr als 5 dB(A) zu verzichten ist.</p> <p>Geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten, Laubegänge, Wintergärten, usw.) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen können zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Freien oder für geschützte Sitzmöglichkeiten im Sinne</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>eines Außenwohnbereiches beitragen.</p> <p>Weiterhin ist festgesetzt, dass Ausnahmen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.</p>
		<p><u>Amt für Bauen und Wohnen:</u> Es bestehen grundsätzlich aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweis/Empfehlung: Aufgrund der vor Ort schwierigen Topographie sollten klare Festsetzungen bezüglich der Höhenlage der Straße sowie der Gebäude getroffen werden. Hierzu könnten Bezugspunkte an der Straße festgelegt werden und von dort aus die maximalen Höhen von Erdgeschossfußboden, Trauf-, First- und Gebäudehöhe entwickelt werden; statt wie bisher geschehen nur die Geschossigkeit festzusetzen. Des Weiteren sollte geregelt werden, dass die Geländeoberfläche zur Bemessung der Abstandfläche der Gebäude sowie für die mittlere Wandhöhe (insbes. für grenzständige Gebäude) heranzuziehen ist. Auch sollte im Sinne des Nachbarschutzes an den Grenzen des Bebauungsplangebietes Regelungen zur Vermeidung von Geländeaufschüttungen zu den bestehenden bebauten Grundstücken getroffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Es werden differenzierte Höhenfestsetzungen getroffen.</p> <p>Es werden sowohl Festsetzungen zur Höhenlage der Straße und der Höhenlage für die Bemessung der Abstandflächen (Geländehöhe) sowie zur Höhe der Erdgeschossfußbodenhöhe (OKFF) getroffen (sh. Punkt 2 der textlichen Festsetzungen).</p> <p>Die Bezugspunkte sind in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt und durch Höhenpunkte in der Planzeichnung festgesetzt. Die festgesetzten Trauf- und Firshöhen bei einer eingeschossigen Bauweise beziehen sich auf OKFF:</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				Weiterhin wird festgesetzt, dass die Geländehöhe (weitgehend Stützmauern) im Plangebiet zum Urge- lände der Nachbargrund- stücke eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten darf.
12	Landschaftsver- band Rheinland, Amt für Liegen- schaften	Erstellt am: 10.04.2019 Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Be- troffenheit 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 Stellung- nahmen gesondert einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheini- sche Amt für Bodendenk- malpflege in Bonn wurden am Verfahren beteiligt, Stel- lungnahmen liegen nicht vor.
13	Wasserverband Eifel-Rur (WVER)	Erstellt am: 18.04.2019 Sobald eine konkrete Entwässerungsplanung vorliegt bitten wir zur Einschätzung der Hoch- wassergefährdung und der Gewässerverträglichkeit nach BWK M3/M7, sowie der Einschät- zung hinsichtlich des Mischwassernachweises um Zusendung des geplanten Konzeptes für dieses Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Entwässerungsplanung wurde mit dem WVER ab- gestimmt.
14	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Mönchen- gladbach	Erstellt am: 23.04.2019 Der oben genannte Bebauungsplan liegt im Bereich der L 225 im Abschnitt 3,4. Es bestehen Grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maß- nahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Die Stellungnahme wird be- rücksichtigt.	In einer schallimmissions- technischen Untersuchung durch die IBK Schallimmis- sionsschutz, Dipl.-Ing. Ste- fan Kadansky-Sommer, Alsdorf-Hoengen wurde die Immissionsbelastung im Plangebiet durch Verkehrs- lärm untersucht. Für das Plangebiet wurden die Lärmpegelbereiche IV, III und II ermittelt. Im Be- bauungsplan sind daher passive Schallschutzmaß- nahmen festgesetzt. Diese

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				<p>werden bei der Gebäudeplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt. Gegenüber der Straßenbauverwaltung werden keine Ansprüche geltend gemacht.</p>

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, 07.03.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 08.03.2019
- Deutsche Bahn AG; DB Immobilien, 11.03.2019
- NEW Netz GmbH, 14.03.2019
- WestVerkehr GmbH, 14.03.2019
- Thyssengas, Liegenschaften und Geoinformation/Dokumentation, 20.03.2019
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung, 28.03.2019
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg/Viersen, 05.04.2019
- Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK), 10.04.2019