

Abwägungstabelle (Stand: August 2020)

Verfahren: BP 129 – Seniorenwohnanlage Hovergracht
 Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB
 Zeitraum: 06.07.2020 – 10.08.2020

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																
1	Kreis Heinsberg, Brandschutzdienststelle	<p>Erstellt am: 06.07.2020</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"> Für den o. g. Bebauungsplan sind folgende Hydrantenabstände (gemessen in der Straßenachse) erforderlich: <ol style="list-style-type: none"> offene Wohngebiete 120m -140m geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m 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"> 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th rowspan="2">Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiet e (SW)</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th rowspan="2">Industrie- gebiete (GI)</th> </tr> <tr> <th>Gewerbe- gebiete (GE)</th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>≤ 2</td> <td>≤ 3</td> <td>> 3</td> <td>1</td> <td>> 1</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächen- zahl (GFZ)</td> <td>≤ 0,4</td> <td>≤ 0,3 - 0,6</td> <td>0,7 - 1,2</td> <td>0,7 - 1,0</td> <td>1,0 - 2,4</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Baumassenzahl (BMZ)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>≤ 9</td> </tr> </tbody> </table>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend - hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie- gebiete (GI)	Gewerbe- gebiete (GE)				Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-	Geschossflächen- zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-	Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9	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)			Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie- gebiete (GI)																													
		Gewerbe- gebiete (GE)																																		
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-																														
Geschossflächen- zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-																														
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9																														

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																				
		<table border="1" data-bbox="432 177 1317 435"> <thead> <tr> <th data-bbox="432 177 640 300">Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th data-bbox="640 177 745 300">m³/h</th> <th data-bbox="745 177 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="432 300 640 344">klein</td> <td data-bbox="640 300 745 344">24</td> <td data-bbox="745 300 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="432 344 640 389">mittel</td> <td data-bbox="640 344 745 389">48</td> <td data-bbox="745 344 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="432 389 640 435">groß</td> <td data-bbox="640 389 745 435">96</td> <td data-bbox="745 389 1003 435">96</td> <td data-bbox="1003 389 1211 435">192</td> <td data-bbox="1211 389 1317 435">192</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="365 467 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="365 560 1451 831">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 § 5.4 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="365 868 1451 987">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="365 1024 1451 1112">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="365 1149 1451 1236">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="365 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	Regionetz GmbH	<p>Erstellt am: 07.07.2020</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. 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. 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. 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. 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. (planauskunft@regionetz.de)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Grundsätzlich sind die Vorgaben im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH verlegt werden, werden die erforderlichen Abstände zwischen Baumstandorten und Versorgungsanlagen berücksichtigt. Die Regionetz GmbH wird bei der Tiefbauplanung rechtzeitig beteiligt.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
3	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	<p>Erstellt am: 08.07.2020</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 129.</p> <p>Die folgenden Punkte sind jedoch zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einer direkten Zufahrt zur Landesstraße wird nicht zugestimmt. - Bauarbeiten vom Grundstück der Landesstraße aus werden nicht zugestimmt. - Die Standsicherheit der Landesstraße sowie die Entwässerung ist sicherzustellen. - Lärmschutz neu ausgewiesener Gebiete geht zu Lasten der Kommune. 	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Die Erschließung des Gebietes erfolgt zur Talstraße und zur Hovergracht. Eine direkte Zufahrt zur L 225 ist nicht geplant.</p> <p>Die Standsicherheit der Landesstraße als auch die Entwässerung wird im Rahmen der tiefbautechnischen Planung sichergestellt.</p> <p>Im Bebauungsplan sind daher passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Diese werden bei der Gebäudeplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt. Gegenüber der Straßenbauverwaltung werden keine Ansprüche geltend gemacht.</p>
4	Enwor Energie & Wasser vor Ort GmbH Abteilung T-DPP	<p>Erstellt am: 15.07.2020</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken. Die Versorgung mit Trinkwasser kann sowohl über die Talstraße als auch über die Straße Hovergracht erfolgen.</p> <p>Bisher liegen die Trinkwasser-Hausanschlüsse für die Häuser Talstr. 55 und 57 auf der Parzelle Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 17, Flurstück 1674.</p> <p>Laut Bebauungsplan soll in der Zuwegung künftig die Zufahrt zur neuen Wohnanlage entstehen. Im Zuge des Straßenausbaus sind die Anschlüsse zu berücksichtigen (z.B. durch geeignete Schutzmaßnahmen) oder durch den Erschliesser kostenpflichtig umzulegen. Sofern die Straße in Privateigentum übergeht, ist für die Hausanschlussleitung der Häuser Talstr. 55 und 57 für die Stadtwerke Übach-Palenberg eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen.</p> <p>Die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen gehen aus der beigefügten Planauskunft hervor.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Bebauungsplanverfahren und frühzeitige Ansprache ihrer Tiefbauabteilung.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Die bestehenden Wasserhausanschlüsse werden voraussichtlich nicht tangiert.</p> <p>Im Zuge der Erschließung des Baugebietes ist auch die Wasserversorgung im Gebiet sicherzustellen. Hierzu erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der Enwor GmbH im Zuge der Tiefbauplanung.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
5	Wasserverband Eifel-Rur (WVER)	<p>Erstellt am: 15.07.2020</p> <p>Zur Prüfung des Bauhabens hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes sowie der Anforderungen an die Gewässerverträglichkeit nach BWK M3/7 benötigen wir eine tabellarische Auflistung der versiegelten Flächen für den Bestand und für die Prognose. Des Weiteren bitten wir um eine kurze Erläuterung der Entwässerungsplanung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Ein Entwässerungskonzept liegt vor.</p> <p>Die Straßenentwässerung in den neu angelegten Bereichen erfolgt nach den einschlägigen Richtlinien.</p> <p>Die Regenwasserentwässerung der privaten Dach- und Hofflächen soll mittels Einleitung in den neu zu erstellenden Mischwasserkanal erfolgen, da eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht wirtschaftlich darstellbar ist. Die Entwässerung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt ebenfalls über die neuen Mischwasserkanäle.</p> <p>Die Erläuterungen zur Entwässerungsplanung einschließlich der technischen Berechnungen wurden dem Wasserverband Eifel-Rur (WVER) bereits zur Prüfung vorgelegt.</p>
6	Erftverband	<p>Erstellt am: 16.07.2020</p> <p>Wir weisen noch einmal darauf hin, dass im Bereich des Bebauungsplanes flurnahe Grundwasserstände auftreten können. In der inaktiven Grundwassermessstelle 01/100336 wurden in den 1950erJahren Grundwasserstände um die 101 m NHN gemessen. Der genannte Grundwasserspiegel von 80 m NHN im Bebauungsplan entspricht nicht den höchsten Grundwasserständen. Um die hydrogeologische Situation besser beurteilen zu können, empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung mit Sondierungen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Diez, Abteilung G1 - Grundwasser, Tel.-Nr: 02271/88-1296, E-Mail: holger.diez@erftverband.de</p> <p>Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v.g. Maßnahme nicht betroffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die bergbaulichen Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlentagebau aufgenommen.</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung vor Beginn der Erdarbeiten wird empfohlen.</p>

7	EBV GmbH	<p>Erstellt am: 06.08.2020</p> <p>Verweis auf Schreiben vom 08.04.2019</p> <p>Inhalt dieser Stellungnahme: 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.</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>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Sowohl die Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung Bergbau und Energie in NRW – als auch Carolus-Magnus GmbH wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis zum Frelenberger-Sprung wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Kreis Heinsberg Federführend	<p>Erstellt am: 07.08.2020</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes, des Immissionsschutzes sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde sowie das Amt für Bauen und Wohnen nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Das Grundstück Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 17, Flurstück 930, wird Im Altlastenkataster 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, 27.11.2018) durchgeführt.</p> <p>Hinweise auf Altlasten, die die Nutzung des Geländes einschränken, liegen nicht vor.</p> <p>Aufgrund einer geringen Belastung der Bodenluft mit aromatischen Kohlenwasserstoffen (BETX) müssen die Erdarbeiten im Bereich des Flurstücks 930 gutachterlich begleitet werden.</p> <p>Ferner wird darum gebeten, die untere Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren für das Flurstück 930 zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>	<p>In den Textteil zum Bebauungsplan ist unter Punkt 2.3 „Bodenbelastungen“ bereits der Hinweis enthalten, 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> <p>Die Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens obliegt dem Amt für Bauen und Wohnen des Kreises Heinsberg.</p>

		<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Textliche Festsetzungen zur Durchgrünung des Wohngebietes und zur Vermeidung von sog. „Steingärten“ wären wünschenswert gewesen.</p> <p>Die Umsetzung der im Gutachten des Büros Schollmeyer mit Stand 28.06.2018 genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist zu gewährleisten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Im Gebiet ist konkret die Errichtung einer seniorengerechten Wohnanlage geplant. Aufgrund dieser Konzeption sind kleine Grundstücke mit einer Dichte von GRZ 0,6 geplant. Der Ausschluss von Steingärten erscheint vor diesem Hintergrund nicht sinnvoll.</p> <p>Die Beachtung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist im Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger verankert.</p>
		<p><u>Amt für Bauen und Wohnen:</u> Grundsätzlich bestehen aus bauordnungs- und planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis / Empfehlung:</u> Die textliche Festsetzung Ziff. 2.3.2 „Geländeoberfläche zur Bemessung der Abstandfläche“ bezieht sich offenbar auf die Grundstücke mit dem Baufenster entlang der neu geplanten Straße. Diese Festsetzung sollte analog für die Grundstücke mit dem Baufenster entlang der bestehenden Straße Hovergracht in Bezug auf das bestehende Straßenniveau ergänzt werden.</p> <p>Geländeaufschüttungen mit Stützmauern bedürfen ab einer Höhe von 1 m einer Umweh- rung. Einfriedungen (Höhe bis max. 2,00 m gemäß BauO NRW in Bezug auf Soll-Geländehöhe) sollten aufgrund der bereits gemäß B-Plan erforderlichen, massiven Stützmauern (Höhe bis max. 1,20 m gemäß Ziff. 2.3.4 des B-Plans in Bezug auf Urgelände der Nachbargrundstücke) nicht ebenfalls massiv und blickdicht ausgeführt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Zusätzlich zu den Bezugspunkten für die Bemessung der Abstandsflächen ist im Bebauungsplan auch die Oberkante Fertigfußboden für die einzelnen geplanten Baugrundstücke festgesetzt. Für die geplante Bebauung entlang der Hovergracht wird die Notwendigkeit zur Festsetzung einer Geländeoberfläche für die Bemessung der Abstandsflächen nicht gesehen.</p> <p>Der Hinweis, dass Umweh- rungen ab einem Höhen- versatz von 1,0 m angelegt werden müssen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Höhe der Einfriedungen ist im Bebauungsplan nicht geregelt. Maßgeblich sind an dieser Stelle die BauO NRW und das Nachbar- rechtsgesetz NRW. Ein</p>

				weiterer Regelungsbedarf wird nicht gesehen.
9	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	Erstellt am: 10.08.2020 Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. 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 am Verfahren beteiligt. Stellungnahmen liegen nicht vor.

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, 06.07.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, 07.07.2020
- NEW Netz GmbH, 10.07.2020
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung, 24.07.2020
- Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK), 05.08.2020