

**Abwägungstabelle (Stand: 14.09.2020) Stellungnahmen der Behörden**

Verfahren: Ergänzungssatzung – Wurmtalstraße – gem. § 34 Abs. 4 BauGB

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

Zeitraum: 06.07.2020 – 10.08.2020

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	<p>Erstellt am: 12.08.2020</p> <p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Das LVR-Amt für Denkmalpflege sowie das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.
2	Landwirtschaftskammer	<p>Erstellt am: 16.09.2019</p> <p>Gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen an dieser Stelle und in dieser Größenordnung werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Entsiegelung als Beitrag zur Kompensation wird ausdrücklich begrüßt, da sie die konsequenteste Form des Eingriffsausgleichs durch Bebauung darstellt und hier außerdem dem Außenbereich zugutekommt. Interessanterweise sind auch hier landwirtschaftliche (Betriebs-) Flächen involviert. Für uns geht aus dem LPB unter Punkt 7. nicht eindeutig hervor, was mit dem Kompensationsüberschuss i. H. v. 5.480 Ökopunkten passieren soll. Sollte es nicht ohnehin vorgesehen sein, regen wir an, diese Punkte in ein Ökokonto zu überführen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Der Kompensationsüberschuss wird in das Ökokonto des Erschließungsträgers überführt.
3	EBV GmbH	<p>Erstellt am: 08.08.2020</p> <p>Der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle.</p> <p>Zur o.g. Ergänzungssatzung werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich. 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.	Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Berechtsame der EBV GmbH, eine Kennzeichnung ist jedoch nicht erforderlich. Die geologische Störung ‚Frelenberger Sprung‘ ist bekannt. In die Begründung wird unter 5.3 ‚Boden- und Wasserschutz‘ ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
4	Kreis Heinsberg: Federführung	<p>Erstellt am: 07.08.2020</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zur Ergänzungssatzung „Wohnanlage Wurmatalstraße“.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes, des Straßenbulasträgers für die Kreisstraßen sowie der untere Bodenschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert. Das Amt für Sozialplanung und nachhaltige Kreisentwicklung, der Immissionsschutz, die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde sowie das Amt für Bauen und Wohnen nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><b>Amt für Sozialplanung und nachhaltige Kreisentwicklung:</b> Das Amt für Sozialplanung und nachhaltige Kreisentwicklung weist auf Folgendes hin:</p> <p>Hinweise: Im Rahmen der Bedarfsausschreibung gem. § 27 Abs. 1 der Verordnung zur Ausführung des Alten- und Pflegegesetzes Nordrhein-Westfalen (APG DVO NRW) hat die Franziskusheim gGmbH mit Bescheid vom 19.02.2020 eine Bedarfsbestätigung für ihr Angebot zur Schaffung von 15 Tagespflegeplätzen im Sozialraum 16 am, durch den Betreiber angegebenen, Standort Wurmatalstraße, 52531 Übach-Palenberg erhalten.</p> <p>Die kommunale Pflegebedarfsplanung des Kreises Heinsberg weist sozialraumdifferenzierte Bedarfssituationen pflegerischer Angebote, zu denen auch die Angebote der teilstationären Versorgung gehören, aus. In der dritten Fortschreibung der Pflegebedarfsplanung für den Planungszeitraum 2019-2022 waren aus sozialräumlicher Perspektive 12-15 Tagespflegeplätze für die Stadt Übach-Palenberg (Sozialraum 16) als Bedarf ermittelt und mit Kreistagsbeschluss vom 19.06.2019 bestätigt. Die der Franziskusheim gGmbH erteilte Bedarfsbestätigung entbindet nicht von der Verpflichtung, Genehmigungen und Abstimmungen nach anderen Rechtsnormen einzuholen.</p> <p>Die Bedarfsbestätigung verliert ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Baumaßnahme tatsächlich begonnen wurde.</p> <p>Von daher besteht aus hiesiger Sicht ein Interesse, dass die generellen Voraussetzungen zur Umsetzung einer Tagespflege im Kontext des geplanten Quartierszentrums am Standort Wurmatalstraße geschaffen werden. Über die Tagespflege hinausgehende Planungen fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich der WTG-Behörde (WTG: Wohn-und Teilhabegesetz) und der kommunalen Pflegebedarfsplanung.</p> <p><b>Immissionsschutz:</b> Nach der teilweisen Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes westlich der Ortslage Frelenberg, der in Verlängerung der Straße „In der Mulde“ liegt, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Es wird darum geben, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen: Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft-und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des "Leitfaden für die Verbesserung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Der Hinweis zum Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen etc. wird in</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI (<a href="http://www.lai-immissionsschutz.de">www.lai-immissionsschutz.de</a>) zu erfolgen.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) keine grundsätzlichen Bedenken. Die Planung wurde im Vorfeld mit der uNB abgestimmt. Das Plangebiet ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes, ausgewiesen über den Landschaftsplan „Tevereiner Heide“. Mit Rechtskraft der Ergänzungssatzung 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 31.05.2020 genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Die extern erforderliche Kompensation soll durch die Entsiegelung der aufgegebenen Hofstelle und die Anlage von Streuobstwiesen auf diesen Flächen erbracht werden. Durch diese Maßnahme kann das bilanzierte Defizit vollständig ausgeglichen werden, es verbleibt ein Überschuss von 5.480 Ökopunkten (vgl. landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) des Büros RaumPlan mit Stand 22.06.2020). Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Beseitigung von Niederschlagswasser Gegen die Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu wird vor Antragstellung um Abstimmung der Planung mit der unteren Wasserbehörde unter der Rufnummer 024 52/13 -61 43 gebeten.</p> <p>Geländeerosion und Starkregen Das neue Plangebiet liegt an einer Geländekuppe. Nach den hier vorliegenden Luftbildern werden die oberhalb liegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Das Geländegefälle ist auf die Bebauung gerichtet. Wie aus anderen Fällen in der Region bekannt, kann es hier bei Starkregenereignissen (besonders im Frühjahr auf Grund fehlenden Bewuchses auf den Ackerflächen oder bei einer Verfestigung der Bodenschicht durch Austrocknung) 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>die Begründung unter 5.4 ‚Lärmschutz‘ aufgenommen.</p> <p>Die Regelungen zum Artenschutz werden in den Erschließungsvertrag aufgenommen. Die Kompensationsmaßnahmen etc. werden wie beschrieben umgesetzt. Der Hinweis auf die Außenbeleuchtung wird unter Hinweise in die Ergänzungssatzung aufgenommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser wird im Rahmen der Erschließungsplanung gestellt. Die Planung wird mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Belange Geländeerosion und Starkregen werden in der Tiefbauplanung und in der Hochbauplanung berücksichtigt. Notwendige Aufschüttungen oder Abgrabungen werden ausdrücklich in der Satzung unter 6.5 ‚Geländeänderungen‘ zugelassen. Damit</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Einbau von RCL (Recycling) 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>Geothermie Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg-unterere 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 52/13-61 19.</p> <p><b>Amt für Bauen und Wohnen:</b> Grundsätzlich bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweis / Empfehlung:</p> <p>Das Gebiet der Ergänzungssatzung ist durch eine starke Hanglage geprägt. Zwischen den beiden parallel zur Wurmtalstraße geplanten Stichstraßen liegt z.B. ein Höhenunterschied von etwa 4 m. Unter Ziff. 6.5 werden Festsetzungen zur maximal zulässigen Geländeanschüttung getroffen, Geländeabgrabungen sind allerdings nicht über die textliche Festsetzung geregelt. Daher wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 8(3) BauO NRW Veränderungen der Geländeoberfläche nur genehmigt werden dürfen, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen und das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört werden. Sofern ein Grundstück angeschüttet und / oder das angrenzende Grundstück im Grenzbereich abgegraben werden soll, ist im Baugenehmigungsverfahren die Höhendifferenz von 1 m an der Grenze möglichst insgesamt nicht zu überschreiten, um nachteilige Auswirkungen (z.B. § 6 BauO NRW „Abstandflächen“, § 38 BauO NRW „Umwehungen“) im Sinne des § 8 (3) BauO NRW zu vermeiden. Dies kann dazu führen, dass bei barrierefreier Gebäudeplanung bereits im hausnahen Bereich das Gelände möglichst annähernd auf Ursprungsniveau auszugleichen ist (z.B. „aufgeböschte“ Terrasse bzw. ins Gelände "eingegrabene" Terrasse). Eine „barrierefreie“ Gartennutzung ist aufgrund der Topographie somit erschwert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>kann in Teilen der Geländeerosion vorgebeugt werden.</p> <p>Der Hinweis zum Einbau von Recyclingbaustoffen wird unter Hinweise in die Ergänzungssatzung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf Geothermie wird unter Hinweise in die Ergänzungssatzung aufgenommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung unter 6.5 wird redaktionell dahingehend ergänzt, dass neben Aufschüttungen auch Abgrabungen zulässig sind. Generell sollten Geländeänderungen soweit wie möglich reduziert werden, um das Orts- und Landschaftsbild nicht zu stören. Damit wird eine landchaftsgerechte Anpassung des Geländes höher gewichtet als eine barrierefreie Nutzung der hinteren Gartenflächen, weil eine komplette Einebnung aller Grundstücke nicht umsetz-</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				bar ist. Im Rahmen der Gebäudeplanung soll im direkten Umfeld der Gebäude eine barrierefreie Garten-nutzung ermöglicht werden.
5	Kreis Heinsberg Brandschutz- dienststelle-	<p>Erstellt am: 06.07.2020</p> <p>Zu dem o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Brandschutz 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> <p>a. offene Wohngebiete 120 m – 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m – 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80 m</p> <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:</p> <p>„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>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 innerhalb der Ergänzungssatzung 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 1435 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 1435 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 1435 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 1435 676">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 676 633 767">Baumassenzahl (BMZ)</td> <td data-bbox="633 676 757 767">-</td> <td data-bbox="757 676 913 767">-</td> <td data-bbox="913 676 1059 767">-</td> <td data-bbox="1059 676 1173 767">-</td> <td data-bbox="1173 676 1308 767">-</td> <td data-bbox="1308 676 1435 767">≤ 9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 767 633 922"><b>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</b></td> <td data-bbox="633 767 757 922">m³/h</td> <td data-bbox="757 767 913 922">m³/h</td> <td colspan="2" data-bbox="913 767 1308 922">m³/h</td> <td data-bbox="1308 767 1435 922">m³/h</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 922 633 975">klein</td> <td data-bbox="633 922 757 975">24</td> <td data-bbox="757 922 913 975">48</td> <td colspan="2" data-bbox="913 922 1308 975">96</td> <td data-bbox="1308 922 1435 975">96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 975 633 1027">mittel</td> <td data-bbox="633 975 757 1027">48</td> <td data-bbox="757 975 913 1027">96</td> <td colspan="2" data-bbox="913 975 1308 1027">96</td> <td data-bbox="1308 975 1435 1027">192</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 1027 633 1082">groß</td> <td data-bbox="633 1027 757 1082">96</td> <td data-bbox="757 1027 913 1082">96</td> <td colspan="2" data-bbox="913 1027 1308 1082">192</td> <td data-bbox="1308 1027 1435 1082">192</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="365 1126 1462 1185">3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p data-bbox="365 1219 1462 1278">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.</p> <p data-bbox="365 1311 1462 1401">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 1434 1462 1524">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>		
6	Enwor GmbH – Energie & Wasser vor Ort	<p>Erstellt am: 21.07.2020</p> <p>Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung bestehen keine Bedenken. Die Erschließung des Versorgungsgebietes mit Trinkwasser soll laut beiliegendem Plan über die Straße „In der Mulde“ erfolgen. Hierzu soll eine gemeinsame Trasse über das Grundstück Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 50, Flurstück 112 mit den anderen Versorgern genutzt werden.</p> <p>Die Variante ist aus wirtschaftlicher Sicht zu präferieren und erfolgt in enger Abstimmung mit den anderen Versorgungsunternehmen sowie dem Planungsbüro Quadriga. Hierfür ist für die Stadtwerke Übach-Palenberg GmbH eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen.</p> <p>Bei der späteren Nutzung als Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) ist in einem Schutzstreifen von 2 m beiderseits der Versorgungstrasse auf Bepflanzung zu verzichten. Die Grenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Rohrleitung, deren Achse unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.</p> <p>Auf dem Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Grundstückes dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen (z. B. keine neuen Baumanpflanzungen, tiefwurzelnde Pflanzen etc.), die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken geäußert. Für die betroffenen Grundstücke wird eine entsprechende Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes wird aufgrund des Verfahrens einer Ergänzungssatzung für nicht erforderlich gehalten. Die weitere Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Sollen die Erschließungsstraßen später im Privateigentum des Investors verbleiben, ist auch hier für die Stadtwerke Übach-Palenberg GmbH eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit einzutragen.</p>		
7	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p>	<p>Erstellt am: 13.07.2020</p> <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander 111“ im Eigentum der EBV (Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Außerdem liegt der Planungsbereich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 75“ und „Union 76“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Der Vorhabensbereich 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, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 -5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, An Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise auf verliehene Bergwerksfelder werden unter Hinweis in die Ergänzungssatzung aufgenommen.</p> <p>In der Ergänzungssatzung wird der Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus liegt.</p> <p>Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (<a href="http://www.bra.nrw.de">www.bra.nrw.de</a>) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>		
8	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33	<p>Erstellt am: 20.07.2020</p> <p>Aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung nehme ich zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Flurstücke weiterhin erschlossen sind. Die Flurstücke 34 und 159 werden in Teilen künftig durch die Bebauungsplanung von der Erschließungsanlage abgeschnitten. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, ob die Flurstücke über andere Flurstücke des gleichen Eigentümers über eine andere Erschließungsanlage erreichbar sind. Dieses Erfordernis muss bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Flurstücke 34 und 159 sind über die umliegenden Flurstücke aus erreichbar, die sich insgesamt im Eigentum des Erschließungsträgers befinden. Dadurch bleiben beide genannten Flurstücke weiterhin erschlossen.
9	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen	<p>Erstellt am: 13.07.2020</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 05.07.2020 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Bedenken oder Hinweise habe nicht vorzubringen, lediglich einen redaktionellen Fehler in der Begründung unter Punkt 6 "Hinweise" im Abschnitt „Erdbebengefährdung“. Hier heißt es:</p> <p>„Das Plangebiet befindet gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW‘, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse S. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.“</p> <p>Hierzu merke ich an, dass sich das Plangebiet entgegen dieser Angaben in der geologischen Untergrundklasse S befindet. Dies sollte korrigiert werden:</p> <p>„Das Plangebiet befindet gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW‘, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.“</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Der Hinweis wird entsprechend der eingegangenen Stellungnahme korrigiert.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
10	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mön- chengladbach	Erstellt am: 08.07.2020  Hinsichtlich des oben genannten Ergänzungssatzung, 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 Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Gegenüber der Straßenbauverwaltung können keine Forderungen bezüglich aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht, da das Baugebiet Auslöser der Lärmproblematik wäre.

Keine Bedenken:

- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland
- Industrie- und Handelskammer Aachen
- Regionetz GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Thyssengas GmbH
- Wasserverband Eifel-Rur
- Erftverband
- NEW Netz GmbH
- Bezirksregierung Köln Dezernat 54