

Abwägungstabelle (Stand: 27.08.2021)

Verfahren: BP 36 – Roermonder Straße – 3. vereinfachte Änderung

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

Zeitraum: 13.07.2021-16.08.2021

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Kreis Heinsberg: Federführung	<p>Erstellt am: 10.08.2021</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan der Stadt Übach-Palenberg „Roermonder Straße Nord“.</p> <p>Das Bauordnungsamt äußert keine Bedenken.</p> <p>Das Gesundheitsamt und die Untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt: Aus amtsärztlicher / umweltmedizinischer 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 auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Ein Schutz des Trinkwassers muss gewährleistet sein.</p> <p>Untere Wasserbehörde: Gegen die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird darum gebeten, folgende Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p>Einbau von RCL 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. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 45 und -61 58.</p> <p>Geothermie Für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.</p> <p>Niederschlagswasser Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer</p>	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.	<p>Die Richtwerte der TA-Luft und der TA-Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sind einzuhalten. Ein Verdacht auf Altlasten auf dem Grundstück besteht nicht.</p> <p>Der Schutz des Trinkwassers steht nicht in Verbindung zu den planungsrechtlichen Ausweisungen im Planungsbereich.</p> <p>Der entsprechende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der entsprechende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist im</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung						
		<p>ist 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-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.:0 24 52/13-61 19.</p> <p>Metalldacheindeckungen mit Zink oder Kupfer oder anderen gewässerschädigenden Substanzen sind nicht zulässig, sofern die Eindeckungen nicht mit einer geeigneten Beschichtung versehen sind.</p>		<p>Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eines jeden einzelnen Bauvorhabens zu prüfen. Wenn eine Versickerung angestrebt wird, ist selbstverständlich ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg hierfür zu stellen. Das Niederschlagswasser und das Schmutzwasser können aber auch dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt werden.</p>						
2	Kreis Heinsberg: Brandschutzdienststelle	<p>Erstellt am: 21.07.2021</p> <p><u>Brandschutz</u></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: <table data-bbox="510 976 1106 1066" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">a. offene Wohngebiete</td> <td>120 m - 140 m</td> </tr> <tr> <td>b. geschlossene Wohngebiete</td> <td>100 m - 120 m</td> </tr> <tr> <td>c. sonstige Gebiete</td> <td>ca. 80 m</td> </tr> </table> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilstellen (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. 	a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m	b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m	c. sonstige Gebiete	ca. 80 m	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.	Es handelt sich nicht um die Erschließung einer großen Neubafläche, in der die Vorgaben der Brandschutzdienststelle z.B. zu Abständen von Hydranten und Löschwassermengen von vornherein eingeplant werden könnten, sondern um Bauen im Bestand in einem bestehenden Quartier. Die übrigen Hinweise der Stellungnahme beziehen sich auf die BauO NRW, die durch den Bauherrn und den Architekten bei der Planung eines konkreten Vorhabens zu beachten sind.
a. offene Wohngebiete	120 m - 140 m									
b. geschlossene Wohngebiete	100 m - 120 m									
c. sonstige Gebiete	ca. 80 m									

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																												
		<p align="center">Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p>																														
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="376 240 622 655">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverord-nung</td> <td data-bbox="622 240 745 655">Klein-siedlung (WS) Wochen-end-hausge-biete (SW)</td> <td data-bbox="745 240 909 655">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)</td> <td data-bbox="909 240 1055 655">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</td> <td data-bbox="1055 240 1178 655"></td> <td data-bbox="1178 240 1301 655"></td> <td data-bbox="1301 240 1433 655">Indust-rie-gebiete (GI)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 655 622 759">Zahl der Vollgeschosse</td> <td data-bbox="622 655 745 759">≤ 2</td> <td data-bbox="745 655 909 759">≤ 3</td> <td data-bbox="909 655 1055 759">> 3</td> <td data-bbox="1055 655 1178 759">1</td> <td data-bbox="1178 655 1301 759">> 1</td> <td data-bbox="1301 655 1433 759">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 759 622 863">Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td data-bbox="622 759 745 863">≤ 0,4</td> <td data-bbox="745 759 909 863">≤ 0,3 - 0,6</td> <td data-bbox="909 759 1055 863">0,7 - 1,2</td> <td data-bbox="1055 759 1178 863">0,7 - 1,0</td> <td data-bbox="1178 759 1301 863">1,0 - 2,4</td> <td data-bbox="1301 759 1433 863">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 863 622 967">Baumassenzahl (BMZ)</td> <td data-bbox="622 863 745 967">-</td> <td data-bbox="745 863 909 967">-</td> <td data-bbox="909 863 1055 967">-</td> <td data-bbox="1055 863 1178 967">-</td> <td data-bbox="1178 863 1301 967">-</td> <td data-bbox="1301 863 1433 967">≤ 9</td> </tr> </table>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverord-nung	Klein-siedlung (WS) Wochen-end-hausge-biete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)			Indust-rie-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		
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverord-nung	Klein-siedlung (WS) Wochen-end-hausge-biete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)			Indust-rie-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																										
		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="376 991 622 1238">Löschwasserbe-darf bei unterschiedli-cher Gefahr der Brandausbreitung</td> <td data-bbox="622 991 745 1238">m³/h</td> <td data-bbox="745 991 1055 1238">m³/h</td> <td data-bbox="1055 991 1301 1238">m³/h</td> <td data-bbox="1301 991 1433 1238">m³/h</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1238 622 1302">klein</td> <td data-bbox="622 1238 745 1302">24</td> <td data-bbox="745 1238 1055 1302">48</td> <td data-bbox="1055 1238 1301 1302">96</td> <td data-bbox="1301 1238 1433 1302">96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1302 622 1366">mittel</td> <td data-bbox="622 1302 745 1366">48</td> <td data-bbox="745 1302 1055 1366">96</td> <td data-bbox="1055 1302 1301 1366">96</td> <td data-bbox="1301 1302 1433 1366">192</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1366 622 1430">groß</td> <td data-bbox="622 1366 745 1430">96</td> <td data-bbox="745 1366 1055 1430">96</td> <td data-bbox="1055 1366 1301 1430">192</td> <td data-bbox="1301 1366 1433 1430">192</td> </tr> </table>	Löschwasserbe-darf bei unterschiedli-cher 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										
Löschwasserbe-darf bei unterschiedli-cher 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>3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p>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.</p> <p>Die Zufahrt ist gemäß § 5.4 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen. Die Kurvenradien sind entsprechend zu beachten.</p> <p>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>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 Feuerwehrebewegungsflächen hin auszurichten §§ 17 und 40 BauO NRW.</p> <p>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 (§ 17 (3) BauO NRW).</p> <p>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>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>		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
3	EBV GmbH	Erstellt am: 09.08.2021 Bezüglich der Änderung werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
4	Stadtwerke Übach-Palenberg	Erstellt am: 12.07.2021 Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Die geplanten Doppelhaushälften sowie das Einfamilienhaus können an die vorhandene Trinkwasserleitung DN100 PVC im Rosenweg über Hausanschlussleitungen angeschlossen werden. Wir bitten weitere um Beteiligung im Bebauungsplanverfahren	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie	Erstellt am 12.09.2019 zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bebauungsplanbereich erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carolus Magnus“ und über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rothe Erde II“. Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Carolus Magnus“ ist die Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen. Eigentümerin der Bergbauberechtigung "Rothe Erde II" ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 60, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	In den Bebauungsplan wurden die entsprechenden Hinweise zu möglichen Bodenbewegungen aufgrund des Wiederanstiegs von Grundwasser nach Ende der Bergbautätigkeiten aufgenommen. Diese Dinge sind bei Planung durch den Bauherren und den Architekten zu beachten.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>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.</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- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümerinnen, 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>		

Keine Bedenken:
NEW Netz GmbH
Deutsche Telekom Technika GmbH
Regiontez GmbH