

**Abwägungstabelle (Stand: Oktober 2021)**

Verfahren: BP 56.2, 7.Änderung – Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus

Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 23.08.2021 – 24.09.2021

| Nr | Behörde         | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  | Begründung  |
|----|-----------------|---|---|---|
| 1  | Kreis Heinsberg | <p>Erstellt am: 23.09.2021</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- 7. Änderung".</p> <p>Seitens des Amtes für Bauen und Wohnen werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Das Gesundheitsamt, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde, die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde sowie die Brandschutzdienststelle nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gesundheitsamt:<br/>                     Aus gesundheitsaufsichtlicher 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens grundsätzlich der Nachweis zu führen ist, dass von dem geplanten Bauvorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen. Diese Nachweispflicht gilt für alle Emissionen, die von einem Vorhaben ausgehen können.</p> <p>Es liegen keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen bzw. Altlasten im Bereich der Erweiterungsflächen vor. Hinsichtlich vorliegender Verdachtsflächen im Bereich der Bestandsnutzungen wird durch</p> |

| Nr | Behörde | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag                                   | Begründung   |
|----|---------|--|--|--|
|    |         | <p>Untere Bodenschutzbehörde:<br/> Die Flurstücke 117 und 75 in der Flur 4 in der Gemarkung Übach-Palenberg liegen im östlichen Bereich des Bebauungsplanes. Sie sind im Altlast-Verdachtsflächenkataster als Flächen mit schädlichen Bodenverunreinigungen erfasst (Schadboden 26). Für diese Grundstücke liegt der Behörde das Gutachten des Herrn Dipl. Geologen Eckardt vom 23.03.2021 vor.</p> <p>Das Gutachten bezieht sich in erster Linie auf die abfallrechtlichen Kriterien in Bezug auf eine Entsorgung von Auffüllmaterialien. Es wurde keine Gefährdungsabschätzung in Bezug auf die vorhandene oder geplante Nutzung durchgeführt. Die abfallrechtliche Einstufung der Auffüllmaterialien wurde durch 3 Mischproben (MP) nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) ermittelt. Hierbei zeigte sich, dass die Auffüllmaterialien, welche durch die Mischproben MP1 und MP3 repräsentiert werden, mit PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) belastet sind.</p> <p>Die Proben der Mischproben MP1 und MP3 entstammen aus einer Tiefe von 0,0 bis max. 1,4 Meter, der größere Teil aus dem oberflächennahen Bereich 0,0 bis 0,6 m. Bei einer nutzungsbezogenen Beurteilung wird der Prüfwert der Bundes-Bodenschutzverordnung für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Industrie- und Gewerbegrundstücken mit gemessenen 30 mg/kg Benzo(a)pyren in der Mischprobe MP3 fast um das Dreifache überschritten. Ob dies nur an eventuell enthaltenen Teerpappestücken liegt ist nicht eindeutig festzustellen. Da die Mischprobe MP3 nur aus zwei Einzelproben (83 und B11) besteht, die auch noch ca. 50 Meter voneinander entfernt sind, kann diese keine eindeutige Aussage über das gesamte Teilstück, welches die MP3 repräsentiert, geben. Hierzu müssten weitere eingrenzende Untersuchungen in diesem Bereich erfolgen (Mischprobe MP3 ist der gesamte Bereich zwischen der Westgrenze der Hofanlage und der Ostgrenze der länglichen Halle, die sich in Nord-Süd-Ausdehnung erstreckt). Ohne weitere Maßnahmen scheidet eine Nutzung dieser Grundstücke als Gewerbe- und Industriegebiet aus.</p> <p>Im Bebauungsplan sind solche Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen belastet sind zu kennzeichnen. Es wird auf den Gern. RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport- VA 3- 16.21- und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - vom 14. März 2005 (MBI. NRW.2005, S. 582) "Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen,</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>die Aufstellung des Bebauungsplans eine Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung nicht erzeugt. Auch eine Beeinträchtigung des Trinkwassers wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht besorgt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde sind die Flurstücke 317 und 77 in der Flur 13 gemeint. Die betreffenden Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Übach-Palenberg. Die Stadt Übach-Palenberg und der Kreis Heinsberg, Untere Bodenschutzbehörde haben sich hinsichtlich erforderlicher Sanierungsarbeiten bereits abgestimmt. Die erforderlichen Sanierungsarbeiten sollen gemäß Abstimmung vorgenommen werden und die Flächen sollen aus dem Altlasten-Verdachtsflächenkataster entfallen. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan erfolgt daher vorliegend nicht.</p> |

| Nr | Behörde | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag                            | Begründung  |
|----|---------|---|---|---|
|    |         | <p>insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" verwiesen.</p> <p>Eine zukünftige gewerbliche Nutzung kann also nur erfolgen, wenn die belasteten Materialien (hier der Bereich um MP3) komplett ausgekoffert und ordnungsgemäß auf einer Deponie entsorgt werden. Alternativ ist dieser Bereich möglichst komplett bis an die Gebäudegrenzen abzudecken (z.B. mittels Pflaster, Beton, Asphalt oder RCL) bzw. falls noch Grünflächen in untergeordnetem Maße verbleiben sollen, sind diese mit mind. 35 cm sauberem Oberboden abzudecken. Eine orale oder inhalative Aufnahme von Bodenpartikeln ist in jedem Fall zu verhindern.</p> <p>Seitens der Stadt Übach-Palenberg wurden bereits Gespräche mit potenziellen Investoren geführt, die Interesse an den Grundstücken haben und die oben genannten Maßnahmen durchführen wollen.</p> <p>Im Rahmen von Abbruch- bzw. Baumaßnahmen wird darum gebeten, die untere Boden-schutzbehörde unbedingt zu beteiligen, damit Folgendes als Nebenbestimmung aufgenommen werden kann:</p> <p>Sämtliche Bodenarbeiten auf dem Gelände sind stets durch einen unabhängigen Gutachter zu überwachen. Bei einem eventuellen Aufnehmen und Trennen der belasteten Schichten von den unbelasteten Schichten ist durch sorgfältiges Arbeiten, erforderlichenfalls auch durch Handschachtung und/oder Nachsortieren, sicherzustellen, dass die belasteten Schichten nicht mit unbelasteten Schichten vermischt werden.</p> <p>Bei Nichtentfernung der belasteten Bereiche sind diese komplett mit Pflaster, Beton- bzw. Asphaltflächen oder RCL abzudecken. Auf Grünflächen sind mindestens 35 cm sauberer Oberboden aufzubringen.</p> <p>Das bei Auskofferungsarbeiten anfallende und vom Gelände abzufahrende Material ist vorab zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach den Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M20) "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regel Boden vom 05.11.2004 -"gemäß Tabelle 11.1.2-2 "Zuordnungswerte für die Verwertung in bodenähnlichen Anwendungen - Feststoffgehalte im Bodenmaterial" und Tabelle 11.1.2-3 "Zuordnungswerte für die Verwertung in bodenähnlichen Anwendungen - Eluatkonzentrationen im Bodenmaterial". Die Analyseergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde zukommen zu lassen und mit dieser ein entsprechender Weg der Verwertung/Entsorgung abzustimmen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde:<br/>Gegen die Planungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken, die wie folgt begründet werden:</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> | <p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis entsprechend der Stellungnahme der unteren</p> |

| Nr | Behörde | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   | Begründung  |
|----|---------|--|--|---|
|    |         | <p>Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 - Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus - wurden die von einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet ausgehenden Immissionen nicht hinreichend gewürdigt bzw. über Gutachten kein Nachweis geführt, dass von den Planungen auf die schutzwürdige Nachbarschaft keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht unter Nr. 5 hervor, dass die Gemeinde zur Lösung der Gewerbelärmkonflikte im Rahmen der Abwägung aufgrund von Rechtsunsicherheiten sowohl eine Emissionskontingentierung als auch eine stringente Gliederung nach dem Abstandserlass nicht durchgeführt hat. Vor diesem Hintergrund soll nach dem Abwägungsergebnis der Immissionsschutz im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Dieses geht jedoch aus dem Bebauungsplan nicht eindeutig hervor. Somit ist der Immissionsschutz mit diesem Bebauungsplan nicht sichergestellt.</p> <p>Die Bedenken können zurückgenommen werden, wenn in den textlichen Festsetzungen unter "C: Hinweise -" folgender Hinweis aufgenommen wird:<br/> ... Immissionsschutz:<br/> Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist grundsätzlich der Nachweis zu führen, dass von dem geplanten Bauvorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnbebauungen ausgehen. Diese Nachweispflicht gilt für alle Emissionen, die von einem Vorhaben ausgehen können. Immissionsarme Bauvorhaben können von der Nachweispflicht befreit werden, wenn dieses vor dem Baugenehmigungsverfahren mit der unteren Umweltschutzbehörde – SG Immissionsschutz - des Kreises Heinsberg, im Amt für Bauen und Wohnen, abgestimmt wird.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:<br/> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind gem. den vorgelegten Fachgutachten umzusetzen.</p> <p>Das ökologische Defizit in Höhe von 291.324 Ökopunkten soll über Aufforstungsflächen der Stadt Übach-Palenberg in der Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstücke 31-33 (227.028 Ökopunkte) sowie Flurstück 34 (64.296 Ökopunkte) kompensiert werden. Die Flächen werden in das zu führende Kompensationsflächenkataster übertragen. Bei Änderungen wird um Mitteilung gebeten. Die benötigte CEF-Maßnahmenfläche für drei Feldlerchen-Paare im Umfang von 1,5 ha ist zeitnah mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und dauerhaft zu sichern.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> | <p>Immissionsschutzbehörde ergänzt und inhaltlich auf alle schutzbedürftigen Nutzungen ausgeweitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen werden in das Kompensationsflächenkataster übertragen. Die CEF-Maßnahmen wurden bereits mit der UNB angestimmt.</p> |

| Nr                          | Behörde  | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   | Begründung  |                             |               |                     |          |  |   |
|-----------------------------|--|--|--|---|-----------------------------|---------------|---------------------|----------|--|---|
|                             |  | <p>Untere Wasserbehörde:<br/> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Entwässerungskonzeption keine grundsätzlichen Bedenken. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es künftig sinnvoll, die Entwässerungskonzeption vorab mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Des Weiteren wird darum gebeten, Folgendes in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:<br/> 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 bittet die Behörde vor Antragstellung um Abstimmung der Planung unter der Rufnummer 024 52/13 - 61 44.</p> <p>Einbau von RCL:<br/> 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 können auf dem Serviceportal der Kreisverwaltung heruntergeladen werden (<a href="https://service.kreis-heinsberg.de/">https://service.kreis-heinsberg.de/</a> =&gt; Kachel Bauen und Wohnen: weitere Dienste =&gt; Recyclingbaustoffe [RCL]=&gt; Downloads "Antrag+Merkblatt: Einbau von Recyclingmaterial [RCL]"). Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 45 und -61 58.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird in nachgelagerten Genehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> |                             |               |                     |          |  |   |
| 2.                          | Kreisverwaltung Heinsberg, Ordnungsamt / Feuerschutzzentrum, Brandschutzdienststelle | <p>Erstellt am 25.08.2021<br/> zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Brandschutz<br/> Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.</p> <p>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> <table border="0" data-bbox="392 1189 1008 1284"> <tr> <td>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 Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung- verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit "meist unter 150 m" angegeben.</p> <p>Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung:<br/> "Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser ..... leicht möglich ist."</p>  | a. offene Wohngebiete  | 120 m – 140 m   | b. geschlossene Wohngebiete | 100 m - 120 m | c. sonstige Gebiete | ca. 80 m | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes wird im Norden des Plangebietes im Bereich der Erweiterungsflächen des Industriegebietes ein neues Leitungsnetz u.a. zur Löschwasserversorgung verlegt. Die Vorgaben des Kreises Heinsberg u.a. zu Hydrantenabständen und zum Löschwasserbedarf werden hierbei beachtet. Im übrigen</p> |
| 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>Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p> <p style="text-align: center;"><b>2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)</b><br/>unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p> <table border="1" data-bbox="398 389 1435 895"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th rowspan="2">Klein-siedlung (WS)<br/>Wochenend-hausgebiete (SW)</th> <th colspan="2">reine Wohngebiete (WR)<br/>allgem. Wohngebiete (WA)<br/>besondere Wohngebiete (WB)<br/>Mischgebiete (MI)<br/>Dorfgebiete (MD)</th> <th colspan="2">Kerngebiete (MK)<br/>Gewerbegebiete (GE)</th> <th rowspan="2">Industrie-gebiete (GI)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Gewerbe-gebiete (GE)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>≤ 2</td> <td>≤ 3</td> <td>&gt; 3</td> <td>1</td> <td>&gt; 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><br><table border="1" data-bbox="398 948 1435 1241"> <thead> <tr> <th>Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> <th>m³/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>klein</td> <td>24</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>mittel</td> <td>48</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> </tr> <tr> <td>groß</td> <td>96</td> <td>96</td> <td>192</td> <td>192</td> </tr> </tbody> </table> <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 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen.</p> | Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung | Klein-siedlung (WS)<br>Wochenend-hausgebiete (SW) | reine Wohngebiete (WR)<br>allgem. Wohngebiete (WA)<br>besondere Wohngebiete (WB)<br>Mischgebiete (MI)<br>Dorfgebiete (MD) |     | Kerngebiete (MK)<br>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 | 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 | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Plangebiet ist eine Löschwasser-versorgung bereits vorhanden.</p> <p>Bei der Bebauung von Grundstücken werden die Anforderungen der Feuerwehr berücksichtigt. Die Punkte 3 bis 8 werden im Rahmen nachfolgender</p> |
| Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung               | Klein-siedlung (WS)<br>Wochenend-hausgebiete (SW) | reine Wohngebiete (WR)<br>allgem. Wohngebiete (WA)<br>besondere Wohngebiete (WB)<br>Mischgebiete (MI)<br>Dorfgebiete (MD)  |   |   | Kerngebiete (MK)<br>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 |   |  |                        |  |                      |  |  |                        |     |     |     |   |     |   |                            |       |             |           |           |           |   |                     |   |   |   |   |   |     |   |      |      |      |      |       |    |    |    |    |        |    |    |    |     |      |    |    |     |     |  |  |
| 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>len. 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. Die 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 16t 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 §§ 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 evt. 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> |   | <p>Baugenehmigungsverfahren behandelt. Bezugnehmen auf Punkt 8 wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet kein „Generationenhaus/ altersgerechtes oder Seniorengerechtes Wohnen“ umgesetzt wird.</p> |
| 3  | Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach | <p>Erstellt am 24.08.2021</p> <p>ich verweise auf meine bisherigen Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 56.2, sowie insbesondere auch auf den gemeinsamen Termin vom 10.03.21.</p> <p>Gegenüber dem bisher geplanten B-Plan, wurde die Fläche nordwestlich vergrößert sowie hinsichtlich der Verkehrsflächen geändert. Außerdem wurde eine Hochspannungsleitung eingetragen.</p> <p>Es sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Landesstraße hin sind abgesehen von der Zufahrt zur Boschstr. die Kennzeichnung "Bereiche ohne Zufahrten und Zugänge" einzutragen.</li> </ul>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten wird in den Bebauungsplan eingetragen.</p>   |

| Nr | Behörde | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  | Begründung   |
|----|---------|---|---|--|
|    |         | <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="376 212 1451 331">- Der Planung kann nur dann zugestimmt werden, wenn die sicherheitsrelevanten Abstände des neuen Knotenpunktes, zur Planfestgestellten Hochspannungsleitung eingehalten werden können. Dies gilt in der Lage, vor allem aber auch in der Höhe. Ein Maststandort liegt hier sehr nahe an einem Knotenpunkt der inneren Erschließung.</li> <br/> <li data-bbox="376 858 1458 1102">- Für die Anbindung der Boschstr. an die L164 wird vom Landesbetrieb Straßenbau die Knotenpunktform des Kreisverkehrsplatzes gefordert (Verweis auf Termin vom 10.03.2021) Die Planung ist gemäß RAL aufzustellen und weiterhin mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen. Erste Gespräche hierzu haben bereits stattgefunden. Die Maßnahme ist vor Entwicklung der zusätzlichen Flächen umzusetzen und gehen zu Lasten der Stadt Übach-Palenberg, inkl. der Ablösekosten für den zusätzlichen Unterhaltungsaufwand. Hierüber wird eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und Landesbetrieb Straßenbau abgeschlossen.</li> <br/> <li data-bbox="376 1137 1447 1318">- Die im Umfeld liegenden Wirtschaftswegzufahrten können wegen der Nähe zum neuen Knotenpunkt nicht wie bisher genutzt werden. Hier wird es künftig zu Einschränkungen der Fahrbeziehungen kommen, da diese aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht aufrechterhalten werden können. Das Rechts-ein und Rechts-ausbiegen kann als Fahrbeziehung erhalten bleiben. Weitere Fahrbeziehungen sind abhängig von der weiteren Ausbauplanung Planung auf der L164. –</li> <li data-bbox="376 1321 1451 1414">- Zufahrten im südlichen Abschnitt bis zum Knotenpunkt L225/L164 hin sind auf die unbedingt erforderliche Anzahl zu reduzieren, um eine konfliktfreie Verkehrsführung des durchgehenden Verkehrs zu gewährleisten.</li> </ul> | <p data-bbox="1480 212 1809 268">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p><br><p data-bbox="1480 858 1816 1010">Der Stellungnahme wird bezugnehmend auf die Knotenpunktform gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p><br><p data-bbox="1480 1137 1809 1193">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p data-bbox="1839 212 2175 826">Bezugnehmend auf die 110-kv-Hochspannungsfreileitung sind im Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Betreiber der Leitung, der Westnetz GmbH, umfangreiche und detaillierte Höhenfestsetzungen im Schutzstreifen der Leitung getroffen. Die Auflagen im Bereich der Maststandorte wurden auf Ebene der Bauleitplanung soweit möglich berücksichtigt und werden in nachgelagerten Genehmigungsverfahren beachtet. Auch die Höhenlage der endausgebauten Boschstraße wurde mit dem Betreiber abgestimmt.</p><br><p data-bbox="1839 858 2175 1070">Der Bebauungsplan bereitet den Ausbau des Knotenpunktes mittels Festsetzung von Straßenverkehrsflächen vor. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p><br><p data-bbox="1839 1137 2175 1505">Im Rahmen des Planverfahrens sind Abstimmungen mit Straßen-NRW hinsichtlich möglicher (Wirtschaftsweg-) zufahrten erfolgt. Hierbei wurde mit Straßen.NRW u.a. abgestimmt, dass die Zufahrt aus Richtung Norden in den Wirtschaftsweg in Richtung Osten südlich des geplanten Knotenpunktes durch die</p> |

| Nr | Behörde | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag                                   | Begründung  |
|----|---------|---|--|---|
|    |         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Landesstraße darf weder mittelbar noch unmittelbar zusätzliches Oberflächenwasser aus dem Gebiet zugeführt werden. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.</li> </ul> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Errichtung eines separaten Linksabbiegers möglich ist. Die Zufahrt zu Grundstücken westlich der Landesstraße aus Richtung Süden erfolgt im Sinne eines sicheren Verkehrsablaufs über den geplanten Kreisverkehr.</p> <p>Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Verkehrsplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerung der Erweiterungsflächen im können durch eine ortsnahe Versickerung sowie durch Anschluss an das Abwassersystem der Stadt berücksichtigt werden. Eine Zuführung von Oberflächenwasser auf die Landesstraße ist nicht vorgesehen. Die Entwässerung der Landesstraße wird im Bereich des neugeplanten Knotenpunktes und angrenzender zu verändernder Flächen im Rahmen der konkretisierenden Verkehrsplanung behandelt. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen berücksichtigen die Anlage von Versickerungsmulden angrenzend an den Knotenpunkt. Die weitere Entwässerung der Landesstraße steht nicht im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung.</p> |

| Nr | Behörde | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  | Begründung  |
|----|---------|---|---|---|
|    |         | <p>Die als Anlage angefügten, allgemeinen Forderungen sind zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen.</li> <br/> <li>2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW) <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.</li> <li>b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</li> <li>c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.</li> </ol> </li> <br/> <li>3. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (I) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle - sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</li> <br/> <li>4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</li> <li>5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.</li> <li>6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.</li> <li>7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.</li> </ol> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p><br><p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p><br><p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p><br><p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>In den Bebauungsplan wird im Textteil ein Hinweis aufgenommen und in der Planzeichnung die Anbaubeschränkungszone von 40 m eingetragen.</p><br><p>Eine Berücksichtigung der Punkte a) bis c) der Stellungnahme erfolgt im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren.</p><br><p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Anlagen der Außenwerbung aufgenommen. Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen und in nachgelagerten Genehmigungsverfahren beachtet.</p><br><p>Eine Berücksichtigung der Punkte 4) bis 7) der Stellungnahme erfolgt im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren.</p> |

| Nr | Behörde  | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  | Begründung  |
|----|--|--|---|---|
|    |  | <p>8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.</p> <p>9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die erforderliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Immissionsschutz hinsichtlich der Auswirkungen der Landesstraße sind im angrenzend festgesetzten Industriegebiet nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Relevante Lärmauswirkungen auf die angrenzend an die Landesstraße festgesetzten Industriegebiete sind nicht zu erwarten, da der Schutzanspruch gering ist. Relevante Auswirkungen aufgrund von Schallreflektion an zum Beispiel im Plangebiet errichteten oder zu errichtenden Gebäuden sind, auch unter Berücksichtigung der Abstände zu relevanten Immissionsorten nicht begründet.</p> |
| 4  | Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Heinsberg/Viersen | <p>Erstellt am: 21.09.2021<br/>unsere Stellungnahme vom 16.11.2018 haben Sie zur Kenntnis genommen und sind einigen Anregungen (teilweise) gefolgt.</p> <p>Die Zurücknahme der Darstellung des nördlich verlaufenden Grünstreifens zwischen Wirtschaftsweg und Ackerflächen wird begrüßt.</p>  | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.   |

| Nr | Behörde                                  | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag  | Begründung   |
|----|--|--|---|--|
|    |  | <p>Hinsichtlich unserer Stellungnahme zu den Kompensationsmaßnahmen scheint ein grundsätzliches Missverständnis vorzuliegen: Unserer Anregung, keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen durch Kompensationsmaßnahmen aus der Bewirtschaftung zu nehmen, wird mit der Aufforstung in keiner Weise gefolgt. Wir haben beispielhaft Alternativen zur Aufforstung aufgeführt. Hierzu gehört auch die Kombination mit den CEF-Maßnahmen. Diese wird zwar im LBP erwähnt, aber rechnerisch nicht in Ansatz gebracht.</p> <p>Die fraglichen Flächen angrenzend zur Tevereiner Heide weisen zweifellos eine vergleichsweise geringere landwirtschaftliche Wertigkeit auf; gleichwohl zieht nun die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen infolge der Bauleitplanung weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche nach sich, die mit rund 8,7 ha deutlich ins Gewicht fällt. Wir vermissen eine Alternativenprüfung von Kompensationsmaßnahmen, die ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ausgekommen wäre.</p> <p>Mit der Aufforstung wird zudem eine Überkompensation im Umfang von 62.512 Wertpunkten vorgenommen. Aus den o. g. Gründen regen wir daher an, diesen Überschuss in folgenden Bauleitplanverfahren in Anrechnung zu bringen.</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> | <p>Das Gebiet der Tevereiner Heide ist als FFH-Gebiet, NSG und in den Übergangsbereichen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Aufforstungsmaßnahme erfolgt im Zusammenhang mit den bestehenden Schutzgebieten und soll sich zu einer Ergänzung für diese Schutzgebiete entwickeln. Die Belange der Landwirtschaft werden vorliegend zugunsten der Belange der Forstwirtschaft zurückgestellt.</p> <p>Der rechnerisch ermittelte Überschuss wird in weiteren Bauleitplanverfahren der Stadt Übach-Palenberg berücksichtigt.</p> |
| 5  | Wasserverband Eifel - Rur                | <p>Erstellt am 13.09.2021</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel – Rur abzustimmen.</p>   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                       | Im Bebauungsplanverfahren erfolgt keine weitergehende Abstimmung zur Entwässerungsplanung. Der Wasserverband Eifel-Rur wird im Rahmen der Entwässerungsplanung beteiligt.  |
| 6  | Westnetz GmbH<br>Spezialservice<br>Strom | <p>Erstellt am 07.09.2021</p> <p>mit unseren Schreiben DRW-S-LK/1343/DS/124.838/Bx vom 06. November 2018 und DRW-SLK/1343/DS/132.307 /Bx vom 24. Oktober 2019 haben wir zum o. g. Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben sowie mit unserem Schreiben DRW-S-LK/1343/DS/134.141/Ts vom 29. Januar 2020 haben wir zum o. g. Bebauungsplan an die Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH eine Stellungnahme abgegeben.</p>   | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.  | Hinsichtlich der Stellungnahmen vom 06. November 2018 und 24. Oktober 2019 wird auf die Behandlung gemäß Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden verwiesen.   |

| Nr | Behörde                                  | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag   | Begründung   |
|----|--|---|--|--|
|    |  | <p>Die vorher genannten Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie, unsere Auflagen in den vorher genannten Stellungnahmen weiter in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.</p>   |  | <p>Die Stellungnahme vom 29.01.2020 wird nachfolgend behandelt.</p>  |
| 7  | Westnetz GmbH<br>Spezialservice<br>Strom | <p>Erstellt am 29.01.2020 mit unserem Schreiben DRW-S-LK/1343/DS/124.838/Bx vom 06.11.2018 haben wir zum oben genannten Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Für die Erweiterung des oben genannten Bebauungsplans sind folgende Bedingungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</li> <li>- Der Schutzstreifen der Leitung wird -wie im beigefügten Lageplanausschnitt im Maßstab 1:1000 vom 28.01.2020 eingetragen –</li> </ul> <p>Mastbereich 13 bis 14</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Bauwerke im braun markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 3,70 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 127,70 m über NHN) ausgewiesen,</li> <li>- für Bauwerke im lila markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 6,70 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 130,70 m über NHN) ausgewiesen,</li> <li>- für Bauwerke im gelb markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 8,80 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 132,80 m über NHN) ausgewiesen,</li> <li>- für Bauwerke im türkis markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 11,10 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 135,10 m über NHN) ausgewiesen und für Bauwerke im blau markierten Bereich (Mastbereich 14) mit einer Bauhöhe von maximal 13,75 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 137,75 m über NHN) ausgewiesen.</li> </ul> <p>Mastbereich 14 bis 15</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Bauwerke im rot markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 12,30 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 136,30 m über NHN) ausgewiesen,</li> </ul> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> | <p>Hinsichtlich der Stellungnahmen vom 06. November 2018 wird auf die Behandlung gemäß Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden verwiesen.</p> <p>Die Hochspannungsfreileitung wurde mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifen nachrichtlich in die Bebauungsplanzeichnung übernommen.</p> <p>Die vorgegebenen maximal zulässigen Höhen wurden in den Bebauungsplan als maximal zulässige Gebäudehöhen über NHN übernommen.</p> |

| Nr | Behörde  | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  | Begründung   |
|----|--|---|---|--|
|    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Bauwerke im blau markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 9,50 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 133,50 m über NHN) ausgewiesen,</li> <li>- für Bauwerke im grün markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 6,30 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 130,30 m über NHN) ausgewiesen und</li> <li>- für Bauwerke im orange markierten Bereich mit einer Bauhöhe von maximal 4,30 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 124,00 m über NHN, entspricht dies einer Bauhöhe von 128,30 m über NHN) ausgewiesen.</li> </ul> <p>In den nicht markierten Bereichen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung ist keine Bebauung möglich, da schon bei einer geringen Gebäudehöhe nach der gültigen VDE-Bestimmung die Abstände zwischen den unteren Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung und den geplanten Gebäuden nicht ausreichend sind.</p> <p>Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in der Erweiterung des oben genannten Bebauungsplans zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> | <p>Im Bebauungsplan erfolgt die Festsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Zusätzlich sind neben Anlagen in Form von Gebäuden ausgeschlossen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> |
| 8  | Stadtwerke Übach-Palenberg c/o enwor GmbH            | <p>Erstellt am 30.08.2021</p> <p>Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken. Die Versorgung kann zunächst über die bestehende Wasserleitung DN200 (250x22,7) PE-RC SLA angebunden werden. Es wird geprüft, ob ein Ringschluss an die Versorgungsleitung zum Birgder Hof möglich ist. Wir bitten seitens des Investors um Kontaktaufnahme zur Planung der Versorgung.</p>   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.                                 | Die Bebauungsplanbegründung wird im Kapitel Technische Infrastruktur, Wasserversorgung um die Ausführungen des Trägers ergänzt.  |
| 9  | Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften | <p>Erstellt am 13.09.2021</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.                                 | Es werden keine Bedenken vorgetragen. Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden gesondert beteiligt.   |

| Nr | Behörde                                     | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag  | Begründung   |
|----|---|---|---|--|
| 10 | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland | <p>Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen. Meine späte Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu o.a. Bebauungsplan wurde 2019 in der nicht überbauten Fläche durch die Fa. Goldschmidt, Archäologie und Denkmalpflege eine Sachverhaltsermittlung zur Klärung der bodendenkmalpflegerischen Belange durchgeführt. Der Bericht der Fa. Goldschmidt war der öffentlichen Auslegung beigelegt.</p> <p>Die Sondagen waren über die gesamte Fläche verteilt, in einer Tiefe von ca. 0,60-0,80 m unter GOK fanden sich neben neuzeitlichen Wegespuren in allen Schnitten mehr oder weniger vorgeschichtliche Siedlungsbefunde, die darauf hinweisen, dass innerhalb des Plangebietes eine größere oder mehrere kleinere vorgeschichtliche Siedlungen gestanden haben. Eine Abgrenzung dieser Siedlung konnte aufgrund der Ausschnitthaftigkeit des Untersuchungsrahmens nicht festgestellt werden, jedoch ist nach den bisherigen Erkenntnissen davon auszugehen, dass sich vorgeschichtlichen Siedlungsbefunde innerhalb des gesamten Plangebietes finden.</p> <p>Bei geplanten Bauvorhaben ist daher von der Zerstörung von Bodendenkmalsubstanz auszugehen. Aufgrund der weiten Streuung der vorgeschichtlichen Siedlungsbefunde ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Befunde durch Erosion bereits zerstört wurden.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Insofern sollte im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt werden, dass durch den jeweiligen Vorhabenträger für erforderliche Erdeingriffe, welche im Zuge einer Nachfolge- und ergänzenden Bebauung erforderlich werden können, in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine archäologische Baubegleitung zu veranlassen ist. Denkbar wäre, dies durch eine aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu formulieren. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet zwar keine selbständige Festsetzungsmöglichkeit, die Vorschrift ergänzt aber die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, auf die sich § 9 Abs. 2 BauGB als Folgeregelung bezieht. § 9 Abs. 2 BauGB eröffnet damit die Möglichkeit, Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB an eine Bedingung zu knüpfen.</p> <p>Als Regelungsmöglichkeit käme für diesen Fall Folgendes in Betracht:<br/> „Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Übach-Palenberg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> | <p>Es besteht kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Richtig ist, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans im Norden des Plangebietes erstmals Eingriffe in tieferliegende Böden und damit auch in Bereiche in Bereiche in denen Zeugnisse der Geschichte (Bodendenkmäler) zu erwarten sind, erfolgen. Die vorliegenden Erkenntnisse zeigen auch, dass Zeugnisse zur Siedlungsgeschichte dieser Region nicht nur in den durch Regional- und Ortsplanung fixierten – für die städtebauliche Entwicklung ausgewiesenen – Flächen erhalten sind, sondern dass in den Außenbereichen Flächen mit hohem Potential an Bodendenkmälern zu erwarten sind, die dem primären Auftrag und der Zielsetzung des DSchG NRW zur Erhaltung eines Boddenarchivs für kommende Generationen (§§ 1 Abs. 1,</p> |

| Nr | Behörde | Stellungnahme   | Abwägungsvorschlag | Begründung   |
|----|---------|---|--------------------|--|
|    |         | <p>Diese Maßnahme wäre aus rechtlichen Gründen erforderlich, um die Planung Umsetzen zu können. Die Regelung steht aber der Planung als solcher nicht grundsätzlich entgegen. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB geht somit - wie vorgesehen - von einer festzusetzenden „Folge“-Nutzung aus.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass der Vorhabenträger für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.</p> |                    | <p>7, 8 DSchG NW) angemessenen Rechnung tragen. Ein denkmalrechtlicher Erhaltungsvorbehalt wird in der hier zu überplanenden Fläche aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Sachverhaltsermittlung sowie des hohen wirtschaftlichen Stellenwerts dieser Planung in Verbindung mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der gesamten Region im Rahmen der planerischen Abwägung zurückgestellt. Belange des Bodendenkmalschutzes werden aber insoweit berücksichtigt, dass eine Sicherung der hier erhaltenen Bodendenkmäler durch Ausgrabung und Dokumentation in einem der Planung und der Befundsituation angepassten angemessenen Umfang in Absprache mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unter Beachtung der §§ 29, 13 DSchG NW gewährleistet wird. Dabei wird ein sog. Konflikttransfer in die Planumsetzung vorgenommen (vgl. dazu BVerwG 4 CN 4.14). Das heißt, das auf der Basis des Ergebnisses der im Rahmen des Planverfahrens durchgeführten archäologischen Sachverhaltsermittlung erforderliche archäologische Sicherungs-</p> |

| Nr | Behörde | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag | Begründung   |
|----|---------|---------------|--------------------|--|
|    |         |               |                    | <p>maßnahmen unter Beachtung des § 29 DSchG NW im Zusammenhang bzw. vor der Planumsetzung ausgeführt werden. Dieser Konflikttransfer wird vorliegend auch damit begründet, dass aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit der Böden nicht vorab und unnötig in das Bodengefüge eingegriffen werden soll. So kann sichergestellt werden, dass Flächen die zukünftig weder bebaut noch genutzt werden von erheblichen Bodeneingriffen verschont bleiben. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) sind grundsätzlich zu beachten und anzuwenden. Eine Festsetzung ist im Bebauungsplan daher nicht erforderlich. Im Bebauungsplan wird für die bislang nicht bebauten Flächen ein Hinweis auf die §§ 13 und 29 DSchG NW aufgenommen. Für die übrigen Flächen wird im Bebauungsplan auf die grundsätzlich zu beachtende Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei Zufallsfunden gemäß §§ 15, 16 DSchG NW hingewiesen. Der Stellungnahme wird insofern Rechnung getragen.</p> |

Keine Bedenken:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3
- NetAachen GmbH
- Erftverband
- NEW Netz GmbH
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung
- WestVerkehr GmbH
- Nahverkehr Rheinland GmbH
- Telekom Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI
- Industrie- und Handelskammer Aachen