

Abwägungstabelle (Stand: 10.10.2022)

Verfahren: BP 17 – Geilenkirchener Straße – 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
 Zeitraum: 16.02.2021 bis 17.03.2021

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	<p>Erstellt am: 05.03.2021</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan liegt an der Landesstraße Nr. 47 im Abschnitt 1.2. Die geplante Zufahrt liegt am Knotenpunkt L47 / K10. Nach Rücksprache mit unserer Fachabteilung, ist die Planung bisher nicht bekannt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann der Zufahrt nur rechts-rein und rechts-raus zugestimmt werden. Die Zufahrt befindet sich im Verflechtungsbereich des vorhandenen Linksabbiegers.</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>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Das Grundstück wird über die Geilenkirchener Straße erschlossen. Südlich des geplanten Gebäudes ist durch die Ausweisung der Baugrenzen eine Zufahrt zum rückwärtigen Grundstück vorgesehen. Die Zufahrt zur L 47 wurde an dieser Stelle mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis des Landesbetriebes Straßenbau NRW, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit die Zufahrt nur rechts-rein und rechts-raus möglich ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
2	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 15.02.2021</p> <p>Wie Sie der beigefügten archäologischen Bewertung entnehmen können, muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da - bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe - Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.</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</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Aufgrund der konkreten Befunderwartung ist eine Sachverhaltsermittlung durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen, um den Erhalt und Charakter der Bodendenkmalsubstanz einschätzen zu können.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>§ 11 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 ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass 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. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.</p> <p>Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herr Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Planung Der Stadtrat Übach-Palenberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen mit dem Ziel die Wohnbebauung zu verdichten. Im Zuge dessen soll auf einem bisher unbebauten, nördlich der Geilenkirchener Straße 74 gelegenen, Grundstück ein Mehrfamilienhaus entstehen.</p> <p>Archäologisch-historische Grundlagen In 70 m südwestlicher Entfernung zur Planfläche liegt das eingetragene Bodendenkmal HS 097 - Westwall. Der Westwall war im zweiten Weltkrieg ein bedeutendes militärisches Verteidigungssystem, das aus über 18 000 Bunkern, Stollen sowie zahllosen Gräben und Panzersperren bestand, die häufig noch heute im Gelände sichtbar sind. Er diente der Absicherung der Westgrenze des Deutschen Reiches und hatte für die Nationalsozialisten einen hohen propagandistischen Wert. In der Nähe der Planfläche befinden sich zahlreiche Weltkriegsrelikte: Ein zum Westwall zugehöriger Bunker liegt etwa 150 m südlich der Planfläche. In 150 m östlicher Entfernung befindet sich ein Bunkerunterstand, 100 m südöstlich der Planfläche ein MG-Bunker. Ein weiterer Geschützstand mit einem sog. Pakbunker (Panzerabwehrkanonen-Bunker) liegt wiederum 50 m östlich von dem genannten MG-Bunker entfernt.</p>		

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Ein römisches Brandgrab entdeckte man Ende der 1960er-Jahre ca. 200 m nord-westlich der Planfläche.</p> <p>Südlich an die Planfläche angrenzend befindet sich eine denkmalgeschützte, als Eidens Hof bezeichnete, Hofanlage (Geilenkirchener Str. 74). Eine Inschrift nennt das Jahr 1821, im Ursprung ist die Anlage aber älter. In diesem Abschnitt der Geilenkirchener Straße vermitteln noch weitere ältere Hofanlagen und Häuser ein Bild des „vorindustriellen“ Freienberg. Bereits 1217 wurde Freienberg erstmals urkundlich erwähnt. Noch um 1242 bestand das Heinsberger Ritterlehen lediglich aus zwei Höfen und einer Mühle. Vermutlich vergrößerte sich die Gemeinde spätestens um 1450, als die noch heute existente alte Freienberger Pfarrkirche auf den Fundamenten älterer Vorgängerbauten errichtet wurde.</p> <p>Aus Altkarten geht hervor, dass sich auch innerhalb der Planfläche eine Hofanlage und Teile eines Altweges befanden.</p> <p>Befunderwartung</p> <p>Es ist zu erwarten, dass bei Bodeneingriffen archäologische Befunde bzw. Funde zutage kommen. Insbesondere mit Weltkriegsrelikten des nahegelegenen Westwalls ist zu rechnen. Dabei kann es sich beispielsweise um Reste von Geschützstellungen oder Bunkern und zugehöriges Fundmaterial wie z. B. Bestandteile von Uniformen, persönliche Gegenstände von Soldaten oder Munitionsreste handeln. Auch Leitungen, die zu Kommunikationszwecken zwischen den Bunkern verlegt waren, sind zu erwarten. Letztere können bisher unbekannte Einblicke in die Vernetzung der Bunkerposten untereinander liefern.</p> <p>Darüber hinaus ist mit Relikten der durch Altkarten dokumentierten (früh-) neuzeitlichen Bebauung bzw. von mittelalterlichen Vorgängeranlagen und Altwegen zu rechnen. Hier von können sich beispielsweise Mauerreste, Fundamente oder verfüllte Siedlungsgruben, Gräben, Wege, Brunnen o. ä. erhalten haben. Die archäologischen Befunde sind als Zeugnisse der Geschichte zu werten, da sie Informationen zum Leben und Arbeiten der Menschen, zur Landwirtschaft und zur Infrastruktur enthalten können.</p> <p>Bodendenkmalpflegerisches Fazit</p> <p>Aufgrund der konkreten Befunderwartung ist eine Sachverhaltsermittlung durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen, um den Erhalt und Charakter der Bodendenkmalsubstanz einschätzen zu können.</p>		
3	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 24.03.2021</p> <p>Unter vollinhaltlicher Bezugnahme auf meine o.g. Stellungnahme vom 17.03.2021 nehme ich hierzu wie folgt Stellung.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	Aufgrund der konkreten Befunderwartung muss eine Sachverhaltsermittlung

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>I. Sie führen aus, dass es sich bei der o.g. 1. Änderung nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes handelt.</p> <p>Hierzu sei zunächst auf § 1 Abs. 8 BauGB verwiesen, wonach die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Änderung gelten. Dies beinhaltet selbstverständlich auch die im Zuge der damit einhergehenden Verpflichtung zur Abwägung der einzelnen Belange aus § 1 Abs. 6 BauGB, hier also die Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege als Teil der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) als abwägungsrelevanten Belang. Auf den Planungsleitsatz aus § 11 DSchG NRW sei gleichfalls noch einmal verwiesen.</p> <p>Insofern bleibt festzuhalten, dass bei der Änderung eines Bebauungsplanes hinsichtlich der einzelnen abwägungsrelevanten Belange dieselben Maßstäbe anzusetzen sind, wie bei der Aufstellung seines (Grund-)Bebauungsplanes.</p> <p>II. Weiter führen Sie aus, dass aufgrund des rechtsbeständigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1972 in dieser Fläche bereits Baurecht bestehe.</p> <p>Auch dies entbindet nicht von der Pflicht zur Abwägung entscheidungserheblicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB; zumal durch die 1. Änderung neues (Bau-)Recht geschaffen wird, welches, wie bereits unter I. dargelegt, denselben Prüf- und Verfahrensmaßstäben unterliegt wie der Ursprungs-Bebauungsplan.</p> <p>Die Bodendenkmalpflege unterliegt stetig fortschreitenden wissenschaftlichen Erkenntnissen. Diesem Umstand wird das Baugesetzbuch gleichfalls gerecht, in dem es jede Aufstellung, gleich ob Ursprungs-Bebauungsplan oder dessen Änderung, denselben Anforderungen unterstellt. Auch die Änderung eines Bebauungsplanes kann (positiv wie negativ) neues Bau- und damit Ortsrecht begründen, indem sie als Satzung beschlossen wird.</p> <p>Unerwähnt möchte ich nicht lassen, dass die landesrechtlich erfassten Belange der Denkmalpflege erstmals in das BauGB von 1987 aufgenommen wurden. Nachrichtlich sei zudem darauf hingewiesen, dass im Jahr 1972 in Nordrhein-Westfalen noch kein Denkmalschutzgesetz existierte, dem (Boden-)Denkmalschutz zu jener Zeit also noch keine der heutigen Gesetzeslage entsprechende Bedeutung eingeräumt wurde.</p> <p>III. Des Weiteren führen Sie an, dass mit der o.g. 1. Änderung der Abstand zum Baudenkmal Eidenshof vergrößert würde, damit die Fenster am Hof zum Nachbargrundstück nicht geschlossen werden müsste.</p>		<p>durch eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden, um den Erhalt und Charakter der Bodendenkmalsubstanz einschätzen zu können.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Hierzu möchte ich anmerken, dass dies die Belange der Bau-, jedoch nicht der Bodendenkmalpflege betrifft. Bei eventuellen Unklarheiten diesebzüglich darf ich Sie bitten, sich an meine Kolleginnen des LVR-Amtes für Denkmalpflege zu wenden.</p> <p>Gleichwohl darf ich an dieser Stelle noch einmal auf unsere Ausführungen hinsichtlich der bodendenkmalpflegerischen (= untertägigen) Befunderwartung verweisen. Im Geltungsbereich der o.g. 1. Änderung besteht eine konkrete Befunderwartung insbesondere von Weltkriegsrelikten, aber auch (früh-)neuzeitlicher Bebauung bzw. von mittelalterlichen Vorgängeranlagen und Altwegen.</p> <p>IV. Sie stellen in Aussicht, dass Ihrer Auffassung nach mit dem Hinweis auf die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes dem Bodendenkmalschutz genüge getan werde.</p> <p>Dass die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes gleichwohl in seinem § 11 DSchG NRW den Planungsleitsatz für die Gemeinden bei der Bauleitplanung beinhalten, habe ich bereits in meiner Stellungnahme vom 16.03.2021 wie auch unter Punkt I. dieses Schreibens dargelegt. Dies gilt für Bodendenkmäler unabhängig von deren Eintragung in die Denkmalliste (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW).</p> <p>Nach dem Urteil des BayVGH vom 24.10.1988 (- 14 N 86.02473 -, EzD 3.2 Nr.3) ist entsprechend der Rechtsprechung des BVerwG das Gebot gerechter Abwägung dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit) und wenn die Bedeutung der Belange verkannt wird und dadurch die Gewichtung verschiedener Belange in ihrem Verhältnis zueinander in einer Weise vorgenommen wird, durch die objektive Wichtigkeit eines dieser Belange völlig verfehlt wird (Abwägungsfehleinschätzung).</p> <p>Hierzu sei nochmals darauf hingewiesen, dass zur Ermittlung der gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungserheblichkeit zunächst eine archäologische Sachverhaltsermittlung erfolgen muss. Ohne Kenntnis der tatsächlichen archäologischen Situation unterläge die o.g. 1. Änderung zumindest einem Abwägungsausfall sowie einer Abwägungsfehleinschätzung, da die Gemeinde den durch das Fachamt dargelegten konkreten Hinweisen nicht (hinreichend) nachgegangen wäre, insofern also eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfände.</p> <p>Der bloße Hinweis auf die Regelungen der §§ 15 und 16 DSchG NRW genügt hier nicht mehr, da Ihnen unsererseits mit Stellungnahme vom 17.03.2021 das Vorhandensein vermuteter Bodendenkmäler im Plangebiet hinreichend und damit abwägungsrelevant dargelegt wurde.</p>		

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Abschließend möchte ich noch darauf hinweisen, dass, sollte die Gemeinde - nunmehr in Kenntnis der vermuteten Bodendenkmäler - diese Abwägung nicht vollziehen und den Bauherren ohne Prüfung uneingeschränktes Baurecht einräumen, aus infolgedessen entstehenden Bauverzögerungen und Mehrkosten (siehe hierzu § 29 DSchG NRW) Regressforderungen gegenüber der Gemeinde erwachsen können.</p>		
4	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 17.11.2021</p> <p>hiermit bestätige ich Ihnen den Abschluss der archäologischen Untersuchungen durch die Firma Goldschmidt Archäologie und Denkmalpflege für den Bereich des o.g. Bauvorhabens.</p> <p>Seitens der Bodendenkmalpflege stehen demnach für die Fortsetzung der Baumaßnahme keine Bedenken mehr entgegen.</p> <p>Für die gute Zusammenarbeit darf ich mich an dieser Stelle noch einmal bei Ihnen bedanken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	<p>Da nach der erforderlichen Untersuchung vom Amt für Bodendenkmalpflege mitgeteilt wurde, dass keine Bedenken mehr gegen die Weiterführung der Bauleitplanung bestehen, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Im Bebauungsplan ist standardmäßig der Hinweis vorhanden, was beim Auffinden von archäologischen Bodenfinden oder Zeugnissen zu veranlassen ist.</p>
5	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 12.03.2021</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. In der Nachbarschaft des Vorhabensgebietes befindet sich die Hofanlage Geilenkirchener Str. 74, die als Baudenkmal gem. § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste eingetragen ist. Es sind daher Belange der Denkmalpflege im Rahmen des Umgebungsschutzes betroffen.</p> <p>Bei dem Baudenkmal handelt es sich um eine stattliche vierflügelige Hofanlage wohl des 18. Jahrhunderts (sog. Eidens-Hof). Das Wohnhaus als bedeutendster Teil liegt an der Nordseite, neben dem Vorhabensgebiet, und besteht als zweigeschossiger Bau mit Walmdach. Da die Hofanlage noch zum historischen Kern des vorindustriellen Frelenbergs gehört und daher von besonderer ortsgeschichtlicher Bedeutung ist, sollte der benachbarte Neubau keinesfalls zu einer Beeinträchtigung des Denkmals führen. Das Bauvorhaben bedarf daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 (b) DSchG NRW. Hierbei wird anhand einer Fassadenabwicklung und Visualisierungen zu prüfen sein, ob eine dreigeschossige Bebauung mit Flachdach in 6 m Abstand denkmalver-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Aus Sicht des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sind denkmalrechtliche Belange betroffen, weil die in direkter Nachbarschaft gelegene Hofanlage Geilenkirchener Straße 74 gem. § 3 DSchG NRW als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist. Der durch die zu schaffenden Baurechte mögliche Neubau darf aus</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>träglich ist. Da der historische Ortskern Frelenbergs von Gebäuden mit geneigten Dächern geprägt ist, könnte sich ein zweigeschossiger Baukörper mit Satteldach ggf. besser in die Ortsstruktur einfügen. Eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden wird empfohlen. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Übach-Palenberg erhält eine Kopie dieses Schreibens.</p>		<p>Sicht des Amtes für Denkmalpflege zu keiner Beeinträchtigung des Denkmals führen. Der Entwurf für die geplante Bebauung auf Grundlage des Bebauungsplanes hat daher auf das Denkmal Rücksicht zu nehmen und ist mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland abzustimmen. Das mögliche Bauvorhaben bedarf einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW.</p>
6	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	<p>Erstellt am: 18.07.2022</p> <p>Von Herrn Yilmaz (Architekt) habe ich eine überarbeitete Planung zur Neubebauung in Nachbarschaft des Baudenkmals Geilenkirchener Str. 74 erhalten. In dieser Weise halte ich die Planung für denkmalverträglich. Gegen einen Bebauungsplan, der sich auf diese Planung beziehen würde, bestünden keine Bedenken aus Sicht der Denkmalpflege. Es sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass aufgrund der Nähe zum Denkmal dessen Umgebungsschutz betroffen ist und gemäß § 9 (2) DSchG NRW eine denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt werden muss.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	<p>Durch die Abstimmung des Entwurfs des Neubaus mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland bedarf es einer Umplanung in Teilbereichen des Bebauungsplanes. Anstelle von seitlichen Balkonen auf der südlichen Seite des Gebäudes zum Denkmal hin, wurde gewünscht, das Gebäude in Richtung Osten, zur Gartenseite hin, etwas zu vergrößern. Daher wurde hier die Baugrenze um 4,00 m in Richtung Osten angepasst und das Baufenster so vergrößert. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes ist erneut öffentlich auszulegen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
	<p data-bbox="147 177 394 236">Untere Bodenschutzbehörde</p> <p data-bbox="147 549 394 608">Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p data-bbox="147 857 394 916">Untere Wasserbehörde:</p>	<p data-bbox="394 177 1451 268">Untere Bodenschutzbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus alllastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p data-bbox="394 304 1451 331">Es wird jedoch gebeten, folgendes in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <p data-bbox="394 368 1451 427">Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken.</p> <p data-bbox="394 432 1451 491">Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.</p> <p data-bbox="394 549 1451 608">Untere Immissionsschutzbehörde: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p data-bbox="394 644 1451 794">Hinweis: Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in ca. 20 m Entfernung in südlicher Richtung eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet. Durch z.B. erhöhte Traktorfahrten in den Erntezeiten ist mit zeitweise erhöhten Geräuschimmissionen/ Geruchsimmissionen zu rechnen.</p> <p data-bbox="394 857 1451 1007">Untere Wasserbehörde: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Die Entwässerung der befestigten Flächen, insbesondere für die Beseitigung des Niederschlagswassers, ist in den Planunterlagen nicht dargestellt. Deshalb ist es nicht möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.</p>	<p data-bbox="1451 177 1816 236">Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1451 549 1816 608">Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1451 857 1816 916">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1816 177 2163 268">Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p data-bbox="1816 549 2163 635">Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p data-bbox="1816 857 2163 1418">Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Das Niederschlagswasser ist daher zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Die Beseitigung des Niederschlagswassers betrifft letztendlich die nach-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
				gelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung und ist dort zu regeln.
8	Kreis Heinsberg: Brandschutzdienststelle	<p>Erstellt am: 22.02.2021</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> <ul style="list-style-type: none"> a. offene Wohngebiete 120 m - 140 m b. geschlossene Wohngebiete 100 m - 120 m c. sonstige Gebiete ca. 80m <p>Es wird auf das Arbeitsblatt W 400 Teil – Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW), Teil 1: Planung – verwiesen. Dort ist der Hydrantenabstand nun allgemein mit „meist unter 150 m“ angegeben. Dort findet sich in Teil 1 des W 400 auch eine eindeutige, fordernde Formulierung: „Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser...leicht möglich ist.“ Weiterhin ergibt sich der Löschwasserbedarf aus der auf der nächsten Seite angeführten Tabelle.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung bereits vorhanden. Bei der Bebauung von Grundstücken werden die Anforderungen der Feuerwehr berücksichtigt. Die Anforderungen werden im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren behandelt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																																
		<p style="text-align: center;">2. Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung</p> <table border="1" data-bbox="432 288 1386 751"> <thead> <tr> <th data-bbox="432 288 656 517">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th data-bbox="656 288 781 517">Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)</th> <th data-bbox="781 288 913 517">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WVB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe-gebiete (GE)</th> <th data-bbox="913 288 1048 517"></th> <th colspan="2" data-bbox="1048 288 1274 517">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th data-bbox="1274 288 1386 517">Industrie-gebiete (GI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="432 517 656 592">Zahl der Vollgeschosse</td> <td data-bbox="656 517 781 592">≤ 2</td> <td data-bbox="781 517 913 592">≤ 3</td> <td data-bbox="913 517 1048 592">> 3</td> <td data-bbox="1048 517 1151 592">1</td> <td data-bbox="1151 517 1274 592">> 1</td> <td data-bbox="1274 517 1386 592">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 592 656 671">Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td data-bbox="656 592 781 671">≤ 0,4</td> <td data-bbox="781 592 913 671">≤ 0,3 - 0,6</td> <td data-bbox="913 592 1048 671">0,7 - 1,2</td> <td data-bbox="1048 592 1151 671">0,7 - 1,0</td> <td data-bbox="1151 592 1274 671">1,0 - 2,4</td> <td data-bbox="1274 592 1386 671">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 671 656 751">Baumassenzahl (BMZ)</td> <td data-bbox="656 671 781 751">-</td> <td data-bbox="781 671 913 751">-</td> <td data-bbox="913 671 1048 751">-</td> <td data-bbox="1048 671 1151 751">-</td> <td data-bbox="1151 671 1274 751">-</td> <td data-bbox="1274 671 1386 751">≤ 9</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="432 799 1386 1070"> <thead> <tr> <th data-bbox="432 799 656 927">Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</th> <th data-bbox="656 799 770 927">m³/h</th> <th data-bbox="770 799 1048 927">m³/h</th> <th data-bbox="1048 799 1274 927">m³/h</th> <th data-bbox="1274 799 1386 927">m³/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="432 927 656 975">klein</td> <td data-bbox="656 927 770 975">24</td> <td data-bbox="770 927 1048 975">48</td> <td data-bbox="1048 927 1274 975">96</td> <td data-bbox="1274 927 1386 975">96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 975 656 1023">mittel</td> <td data-bbox="656 975 770 1023">48</td> <td data-bbox="770 975 1048 1023">96</td> <td data-bbox="1048 975 1274 1023">96</td> <td data-bbox="1274 975 1386 1023">192</td> </tr> <tr> <td data-bbox="432 1023 656 1070">groß</td> <td data-bbox="656 1023 770 1070">96</td> <td data-bbox="770 1023 1048 1070">96</td> <td data-bbox="1048 1023 1274 1070">192</td> <td data-bbox="1274 1023 1386 1070">192</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="472 1150 1435 1214">3. Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlöscher- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.</p> <p data-bbox="472 1246 1435 1437">4. Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr gemäß § 5 BauO NRW herzustellen. Die Zufahrt ist gemäß § 5 BauO NRW herzurichten. Die Ausführung muss der Muster- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) inklusive der Aufstell- und Bewegungsflächen entsprechen.</p>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WVB) 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	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		
Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend-hausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WVB) 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																																														
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>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 Feuerwehrbewegungsflächen hin auszurichten §§ 14 und 37 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 (§ 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 Gerät 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>		
9	Wasserverband Eifel-Rur	<p>Erstellt am: 26.02.2021:</p> <p>Zur Einschätzung der Hochwassergefährdung und der Gewässerverträglichkeit nach BWK M3/M7 bitten wir um eine tabellarische Auflistung der Bestandsflächen sowie sämtlicher neu zu versiegelnden abflusswirksamen Flächen inkl.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist Niederschlagswasser von

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		entsprechender Abflussbeiwerte. Ebenso bitten wir um eine kurze Erläuterung zum Entwässerungskonzept.		Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Das Niederschlagswasser ist daher zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Die Beseitigung des Niederschlagswassers betrifft letztendlich die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung und ist dort zu regeln.
10	Stadtwerke Übach-Palenberg c/o enwor	<p>Erstellt am 24.02.2021:</p> <p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in der Geilenkirchener Straße unsere Wasserleitung DN100 (110*5.3 PVC) liegt. Die Wasserleitung dient als Anschlusspunkt der künftigen Anwohner an die Wasserversorgung im Bereich des Bebauungsplangebietes.</p> <p>Aufgrund der Lage der Wasserleitung innerhalb der geplanten Grünfläche ist aus Leitungsschutzgründen auf eine Bebauung sowie auf das Anlegen tiefwurzelnder Bepflanzung oder tieferreichender Fundamente zu verzichten. Zur dinglichen Sicherung der Leitung bitten wir um Eintragung einer Grunddienstbarkeit (Wasserleitungsrecht) in ihr Grundbuch von Übach-Palenberg, Blatt 7538.</p> <p>Beigefügt übersenden wir Ihnen einen Eintragungstext sowie einen Lageplan in 2facher Ausfertigung zwecks Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine weitere Bepflanzung der Grünfläche ist nicht vorgesehen. Es sind bereits mehrere Bäume auf der Grünfläche vorhanden. Da es sich um eine öffentliche Grünfläche im Eigentum der Stadt Übach-Palenberg und nicht um eine Straßenverkehrsfläche handelt, ist die Eintragung eines Leitungsrechtes im Grundbuch sinnvoll.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
11	Regionetz GmbH	<p>Erstellt am 17.03.2021:</p> <p>Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.</p> <p>Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:</p> <p>Bei Signalkabeln: 0,30 m,</p> <p>Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m, Gasrohrleitungen DN ≥ 300: 0,80 m,</p> <p>Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen.</p> <p>Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können.</p> <p>Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.</p> <p>Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.</p> <p>Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.</p> <p>In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen. (planauskunft@regionetz.de)</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Keine Bedenken:

- NEW Netz
- Deutsche Telekom Technik GmbH