

Abwägungstabelle (Stand: 15.03.2024)

Verfahren: BP 138 – Beyelsfeld II -

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 10.10.2023 – 13.11.2023

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
1	Kreis Heinsberg	<p>10.11.2023</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes, der Unteren Bodenschutzbehörde sowie der unteren Immissionsschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die in der Artenschutzprüfung Stufe I des Büros Haese (Stand 29. 04. 2023) festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten. Die Verbringung der beiden Obstbaum-Stämme in das Übachtal zum Schutz eventuell dort vorkommender gesetzlich geschützter Käfer (wie etwa Hirschkäfer) sind fachlich zu begleiten und zu dokumentieren. Ein Ergebnisbericht ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>Im Rahmen des zu erstellenden landschaftspflegerischer Begleitplans (LBP) ist der Eingriff zu bilanzieren sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen zu benennen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die in der Artenschutzprüfung genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden als Hinweise unter C 5. „Artenschutz“ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Hinweis unter C 5.5 „Schutz von Käferarten“ wird dahingehend ergänzt, dass auf die fachliche Begleitung sowie auf den Ergebnisbericht hingewiesen wird.</p> <p>Da der Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt wird, sind die Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Die Eingriffe und der entsprechende Ausgleich werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages bilanziert, der zur öffentlichen Auslegung vorgelegt wird.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Untere Wasserbehörde: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:</p> <p>1. Laut dem Versickerungsgutachten ist eine Versickerung in sehr tiefen (ab 4, 30m unter Gelände) Schichten möglich. Der Lageplan zu den Versickerungsversuchen fehlt im Verfahren. Es ist ratsam, eine schlüssige Entwässerungskonzeption im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>2. Das Plangebiet liegt an einer Geländekuppe. Das Geländegefälle ist auf die Bebauung gerichtet. Wie aus anderen Fällen in der Region bekannt, kann es hier bei Starkregenereignissen dem Geländegefälle folgend zu Abschwemmungen der oberen Bodenschicht kommen, die dann auf das private Eigentum im Plangebiet zu- und diese überströmt. Ich weise auf diese Gefahr hin und empfehle hier, bereits während der Planung bauliche Vorsorgemaßnahme vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, verbleibt ein externer Ausgleichsbedarf in Höhe von 17.528 Ökopunkten. Dieser Ausgleich soll über die zwei Ökokonten „Hubert Hensgens“ im Kreis Heinsberg und im Kreis Düren erfolgen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde wird zwecks Abstimmung des Entwässerungskonzeptes beteiligt. Das Entwässerungskonzept wird zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird generell die maximale Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses (OKF) festgesetzt. Diese Höhen beziehen sich auf die zukünftigen Straßenhöhen und berücksichtigen neben der Topographie die möglichen Starkregenereignisse. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter C 6. „Starkregen“ auf die Überschwemmungsgefahr durch</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>30.10.2023</p> <p>zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind:</p> <p>1. Öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat und die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Löschwasser vorhanden und benutzbar sind.</p> <p>Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen I bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW).</p> <p>Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrebewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Starkregen und auf bauliche Schutzvorkehrungen hingewiesen. So wird empfohlen, Zutritts- und sonstige Öffnungen unterhalb der OKF-Werte gegen Überflutung zu sichern und möglichst den Höchstwert des angegebenen OKF-Wertes zu realisieren. Außerdem wird in den textlichen Festsetzungen unter A 9.4 festgesetzt, dass die Baumpflanzungen der Verkehrsflächen bei 7 Bäumen als Baumzisternen auszubilden sind.</p> <p>Der Nachweis der Erreichbarkeit der einzelnen Grundstücke durch Feuerlösch- und Rettungsgeräte gemäß § 4 Abs. 1 BauO NRW ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wohnwege, die länger als 50 m sind.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>2. Löschwasserversorgung</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter oder -brunnen, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <p>Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt:</p> <p>"Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen."</p> <p>Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. - Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. - Entnahmestellen mit 4001/min (24m /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. - Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. - Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 8001/min (48 m /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.6001/min (96 m /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. - Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Nachweis einer bedarfsgerechten Löschwasserversorgung inkl. einer ausreichenden Anzahl an Hydranten gemäß den geltenden Richtwerten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die genannten Aspekte werden in der Erschließungsplanung sowie für die einzelnen Gebäude in den jeweiligen Bauanträgen berücksichtigt.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung																																																			
		<p>Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>- Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>- Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie.</p> <p>In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in 1/min) und der Löschwassernachweis für die erste Löschwasserentnahmestelle im 75 m Bereich (Lauflinie bis zum Grundstück) sowie für die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis (Radius) von 300 m darzustellen.</p> <table border="1" data-bbox="376 687 1234 1342"> <thead> <tr> <th data-bbox="383 692 577 922">Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung</th> <th data-bbox="577 692 685 922">Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (SW)</th> <th data-bbox="685 692 808 922">reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE)</th> <th colspan="2" data-bbox="808 692 1133 922">Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)</th> <th data-bbox="1133 692 1234 922">Industrie- gebiete (GI)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="383 922 577 983">Zahl der Vollgeschosse</td> <td data-bbox="577 922 685 983">≤ 2</td> <td data-bbox="685 922 808 983">≤ 3</td> <td data-bbox="808 922 931 983">> 3</td> <td data-bbox="931 922 1025 983">1</td> <td data-bbox="1025 922 1133 983">> 1</td> <td data-bbox="1133 922 1234 983">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="383 983 577 1043">Geschossflächen-zahl (GFZ)</td> <td data-bbox="577 983 685 1043">≤ 0,4</td> <td data-bbox="685 983 808 1043">≤ 0,3 - 0,6</td> <td data-bbox="808 983 931 1043">0,7 - 1,2</td> <td data-bbox="931 983 1025 1043">0,7 - 1,0</td> <td data-bbox="1025 983 1133 1043">1,0 - 2,4</td> <td data-bbox="1133 983 1234 1043">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="383 1043 577 1104">Baumassenzahl (BMZ)</td> <td data-bbox="577 1043 685 1104">-</td> <td data-bbox="685 1043 808 1104">-</td> <td data-bbox="808 1043 931 1104">-</td> <td data-bbox="931 1043 1025 1104">-</td> <td data-bbox="1025 1043 1133 1104">-</td> <td data-bbox="1133 1043 1234 1104">≤ 9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="383 1104 577 1230">Löschwasserbedarf bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung</td> <td data-bbox="577 1104 685 1230">m³/h</td> <td data-bbox="685 1104 808 1230">m³/h</td> <td colspan="2" data-bbox="808 1104 1133 1230">m³/h</td> <td data-bbox="1133 1104 1234 1230">m³/h</td> </tr> <tr> <td data-bbox="383 1230 577 1265">klein</td> <td data-bbox="577 1230 685 1265">24</td> <td data-bbox="685 1230 808 1265">48</td> <td colspan="2" data-bbox="808 1230 1133 1265">96</td> <td data-bbox="1133 1230 1234 1265">96</td> </tr> <tr> <td data-bbox="383 1265 577 1300">mittel</td> <td data-bbox="577 1265 685 1300">48</td> <td data-bbox="685 1265 808 1300">96</td> <td colspan="2" data-bbox="808 1265 1133 1300">96</td> <td data-bbox="1133 1265 1234 1300">192</td> </tr> <tr> <td data-bbox="383 1300 577 1335">groß</td> <td data-bbox="577 1300 685 1335">96</td> <td data-bbox="685 1300 808 1335">96</td> <td colspan="2" data-bbox="808 1300 1133 1335">192</td> <td data-bbox="1133 1300 1234 1335">192</td> </tr> </tbody> </table>	Bauliche Nutzung nach § 17 der Bau-nutzungsverordnung	Klein-siedlung (WS) Wochenend- hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) 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- hausgebiet e (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbe- gebiete (GE)	Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industrie- gebiete (GI)																																																		
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-																																																	
Geschossflächen-zahl (GFZ)	≤ 0,4	≤ 0,3 - 0,6	0,7 - 1,2	0,7 - 1,0	1,0 - 2,4	-																																																	
Baumassenzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	≤ 9																																																	
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>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>23.10.2023</p> <p>Bauordnungsamt</p> <p>Es bestehen aus bauordnungs- und planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinweis: In den textlichen Festsetzungen findet sich keine Festsetzung zu der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten, während in der zeichnerischen Darstellung in der Nutzungsschablone 2 WE festgesetzt sind.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Die textlichen Festsetzungen werden zusätzlich um eine entsprechende Regelung ergänzt, um damit gleichzeitig die Definition eines Wohngebäudes insbesondere bei Doppelhäusern klarzustellen.
2	Erftverband	<p>07.11.2023</p> <p>Abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
3	Wasserverband Eifel-Rur	<p>17.10.2023</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	Der WVER wird am weiteren Verfahren zwecks Abstimmung des Entwässerungskonzeptes beteiligt. Das Entwässerungskonzept wird zur öffentlichen Auslegung vorgelegt.
4	Bezirksregierung Köln, Dez. 54 Wasserwirtschaft	<p>11.10.2023</p> <p>Ausgehend von dem o. g. Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
5	IHK Aachen	<p>10.11.2023</p>		

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
6	WestVerkehr GmbH	10.11.2023 Als öffentliches Verkehrsunternehmen teilen wir Ihnen nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen mit, dass wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7	EBV GmbH	Erstellt am: 07.11.2023 Das Objekt liegt außerhalb unserer Berechtsame - somit sind wir für eine Bearbeitung nicht zuständig. Wer gegebenenfalls in Ihrem Falle zuständig ist, können Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund in Erfahrung bringen. Alternativ: Carolus Magnus Immobilien GmbH, Nikolaus-Becker-Str. 27 in 52511 Geilenkirchen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW wurde gesondert am Verfahren beteiligt. Somit ist die Beteiligung der Carolus Magnus Immobilien GmbH nicht erforderlich. Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Übach Trennstück“ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carolus Magnus“. Aufgrund dieser Lage wird das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Bereich gekennzeichnet, unter dem der Bergbau umgeht.
8	Bezirksregierung Köln: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung)	26.10.2023 Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
9	LVR: Amt für Denkmalpflege, Abt. Brauweiler	<p>27.10.2023</p> <p>Seitens des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland sind nach momentanem Kenntnisstand keine baudenkmalpflegerischen Belange betroffen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
10	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen HS + VIE	<p>09.11.2023</p> <p>Die grundsätzliche Abwägung zulasten landwirtschaftlicher Flächen ist bereits mit der Ausweisung im Flächennutzungsplan erfolgt und wird daher hier nicht mehr erneut vorgebracht. Mit dem Bebauungsplan sind aber weitere landwirtschaftliche Belange berührt:</p> <p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Da in den aktuellen Unterlagen noch keine konkreten Angaben zur Kompensation gemacht wurden, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren und zu deren Umsetzung keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Wir verweisen dazu außerdem auf § 15, Abs. 3, BNatSchG. Vorrangig bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Maßnahmen in Zusammenhang mit der Wasserrahmenrichtlinie, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.</p> <p>Landwirtschaftliche Bewirtschaftung</p> <p>Unmittelbar an landwirtschaftliche Flächen heranrückende Bebauung birgt erfahrungsgemäß Konfliktpotential. Einerseits können sich neue Anwohner an den ungewohnten Einflüssen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>	<p>Da der Bebauungsplan im Normalverfahren aufgestellt wird, sind die Eingriffe in den Naturhaushalt auszugleichen. Die Eingriffe und der entsprechende Ausgleich werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages bilanziert, der zur öffentlichen Auslegung vorgelegt wird. Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, verbleibt ein externer Ausgleichsbedarf in Höhe von 17.528 Ökopunkten. Dieser Ausgleich soll über die zwei Ökokonten „Hubert Hensgens“ im Kreis Heinsberg und im Kreis Düren erfolgen und wurden bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird bereits unter C 14. „Nachbarrechtsgesetz“ auf § 42f.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>landwirtschaftlichen Bewirtschaftung stören, andererseits kann die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nachbarfläche durch Nichteinhaltung von Grenzabständen mit Zäunen und Bewuchs sowie durch Ablagerung von Rasenschnitt u. ä. beeinträchtigt werden. Als Lösung regen wir einerseits an, in die textlichen Festsetzungen Hinweise auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und deren Einflüsse aufzunehmen, andererseits regen wir an, einen Grünstreifen zwischen Bebauungsgrenze und landwirtschaftlicher Nachbarfläche anzulegen, Letztere könnte überdies zu Synergien im Hinblick auf den Kompensationsbedarf führen.</p>		<p>NachbG hingewiesen, wonach ein Abstand zwischen Einfriedung und landwirtschaftlicher Fläche einzuhalten ist. Damit wird eine beeinträchtigungsfreie Bewirtschaftung hinreichend sichergestellt. Die Anlage eines Grünstreifens ist somit nicht erforderlich. Die Unterbindung ordnungswidriger Ablagerungen von Rasenschnitt u. ä. ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
11	Geologischer Dienst NRW	<p>09.11.2023</p> <p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Baugrund</p> <p>Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u></p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Baugrundeigenschaften werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens objektbezogen untersucht. Diese Untersuchung dient als Grundlage für den erforderlichen Nachweis der Standsicherheit.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes wird das Schutzgut</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal. NRW abgerufen werden.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3. 7, S. 24):</p> <p>- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.</p> <p><u>Verwendung von Mutterboden</u> Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 1891 5 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>		<p>Boden beschrieben und dessen Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen benannt. Der Umweltbericht wird zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. Die schutzwürdigen Böden werden in der Ausgleichsbilanzierung nicht über das normale Maß hinaus berücksichtigt, da sich die gesamte Agrarlandschaft im Raum Übach-Palenberg durch schutzwürdige Böden auszeichnet und sie damit kein Alleinstellungsmerkmal im Sinne eines Sicherheitskriteriums erfüllen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird bereits unter C 4. „Bodenschutz“ auf die Verwendung von Mutterboden gemäß § 202 BauGB hingewiesen.</p>
12	Bezirksregierung Arnsberg, Ant. 6 Bergbau	<p>06.11.2023</p> <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der Planbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Uebach Trennstück" und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Carolus Magnus", beide im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen.</p> <p>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.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	<p>Wie bereits der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Beyelsfeld I“ wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 138 gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Bereich gekennzeichnet, unter dem der Bergbau umgeht. In den bereits bestehenden Hinweis unter C 2. „Bergbau“ werden die konkreten Einwirkungen durch den</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>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.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01. 10. 2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az. : 61. 42. 63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. 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 RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Braunkohletagebau und durch den Steinkohleabbau getrennt. Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohleabbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.</p> <p>Die EBV GmbH wurde bereits am Verfahren beteiligt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird unter C 2. „Bergbau“ bereits auf die Grundwasserabsenkungen und den zu erwartenden Grundwasserwiederanstieg hingewiesen.</p> <p>Die RWE Power AG wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der Erftverband wurde bereits am Verfahren beteiligt.</p>

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung						
13	Westnetz GmbH Regionalzentrum Westl. Rhld. Netzplanung	<p>17.10.2023</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittel-, und Hochspannungsnetz bis zur 110-kV-Spannungsebene.</p> <p>Gegen die Planungen der Stadt Übach-Palenberg bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.						
14	Regionetz GmbH	<p>12.10.2023</p> <p>Folgende Auflagen müssen eingehalten werden:</p> <p>Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.</p> <p>Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden</p> <table border="0" data-bbox="371 708 1061 801"> <tr> <td>Bei Signalkabeln:</td> <td>0, 30 m,</td> </tr> <tr> <td>Gasrohrleitungen DN < 300:</td> <td>0, 50 m.</td> </tr> <tr> <td>Gasrohrleitungen DN .- 300:</td> <td>0, 80 m</td> </tr> </table> <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.</p> <p>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>	Bei Signalkabeln:	0, 30 m,	Gasrohrleitungen DN < 300:	0, 50 m.	Gasrohrleitungen DN .- 300:	0, 80 m	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.	Gemäß Planauskunft des Betriebsportals der Regionetz GmbH verlaufen keine Leitungen der Regionetz GmbH innerhalb des Plangebietes oder in einer Entfernung zum Plangebiet, die einen Verweis auf Auflagen der Regionetz GmbH erforderlich machen. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden bei der Standortwahl von Baumpflanzungen die Versorgungsleitungen berücksichtigt.
Bei Signalkabeln:	0, 30 m,									
Gasrohrleitungen DN < 300:	0, 50 m.									
Gasrohrleitungen DN .- 300:	0, 80 m									

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.</p> <p>Die Regionetz plant keine Gaserschließung im o. a. Gebiet. Falls Wärmekonzepte erwünscht sind, bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Regionetz.</p> <p>In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen. (https://betriebsportal.regionetz.de)</p>		<p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis unter C 15. „Gasversorgung“ aufgenommen, dass kein Gasanschluss zur Verfügung stehen wird. Der Anschluss an ein Wärmenetz ist nicht geplant. Die ausführenden Tiefbaufirmen werden vor Baubeginn die aktuelle Planunterlagen einsehen und entscheiden, in welchen Bereichen Handschachtungen erforderlich sind.</p>
15	Stadtwerke Übach-Palenberg - Enwor	<p>29.09.2023</p> <p>Gegen den Entwurf bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
16	NEW Netz GmbH	<p>11.10.2023</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
17	Straßen NRW; Regionalniederlassung Nd.Rh., MG	<p>10.10.2023</p> <p>Der oben genannte B-Plan liegt im Umfeld der L164 im Abschnitt 1. 2. Es gibt keine direkten Berührungspunkte mit den von hier betreuten Straßen.</p> <p>Es bestehen daher grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Ich weise jedoch 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.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Entfernung zur L164 sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Ohnehin wäre die Stadt Übach-Palenberg aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung Verur-

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.		sacher des Konfliktes. Somit können gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau keinerlei Ansprüche bezüglich Lärmschutzes u. a. geltend gemacht werden.
18	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	10.10.2023 Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
19	NetAachen GmbH	10.10.2023 in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort. Für Rückfragen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung. Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
20	Deutsche Telekom Technik GmbH, West PTI 24	10.10.2023 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. I TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
21	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr	10.10.2023 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
22	Deutsche Glasfaser Holding	12.10.2023 Im angefragten Bereich: Übach-Palenberg befinden sich aktuell keine Versorgungseinrichtungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Nr	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Begründung
		<p>Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden.</p> <p>"Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit."</p>		