ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖB

zum Bebauungsplan Nr. 139

„Marienhöhe II“

Stadt Übach-Palenberg – Ortslage Marienberg

Oktober 2024

Entwurf zur Veröffentlichung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

WFL Bauträger und Immobilientreuhand GmbH
Hoferweg 1
52538 Gangelt-Birgden

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i. A. M. Sc. Sebastian Schütt

Projektnummer: 19-112

INHALT

1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG: ABT. 6 – BERGBAU UND ENERGIE IN NRW 1

1.1 Mit Schreiben vom 24.05.2024 1

1.1.1 Bergwerksfelder 1

1.1.2 Einwirkungen aus Steinkohlenbergbau 1

1.1.3 Einwirkungen aus Sümpfungsmaßnahmen 2

1.1.4 Weitere Beteiligung 3

2 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR 3

2.1 Mit Schreiben vom 17.06.2024 3

2.1.1 Keine Bedenken 3

2.1.2 Militärisches Fluggebiet 4

3 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: WEST PTI 24 4

3.1 Mit Schreiben vom 16.05.2024 4

3.1.1 Keine Bedenken 4

4 EBV GMBH 5

4.1 Mit Schreiben vom 12.06.2024 5

4.1.1 Keine Bedenken 5

5 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN 5

5.1 Mit Schreiben vom 17.06.2024 5

5.1.1 Keine Bedenken 5

6 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG 6

6.1 Mit Schreiben vom 14.06.2024 6

6.1.1 Gesundheitsamt, untere Bodenschutzbehörde, Immissionsschutzbehörde und untere Wasserbehörde 6

6.1.2 Untere Naturschutzbehörde 6

6.1.3 Verweis auf Anlage 7

6.2 Mit Schreiben vom 03.06.2024 7

6.2.1 Bauordnungsamt 7

6.3 Mit Schreiben vom 16.05.2024 8

6.3.1 Brandschutzdienststelle 8

7 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW: REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN – HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH 13

7.1 Mit Schreiben vom 14.05.2024 13

7.1.1 Barrierefreie Querungshilfe 13

7.1.2 Lärmschutz 14

8 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE 14

8.1 Mit Schreiben vom 16.05.2024 14

8.1.1 Keine Bedenken 14

9 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN HEINSBERG, VIERSEN 14

9.1 Mit Schreiben vom 11.06.2024 14

9.1.1 Externe Kompensationsmaßnahmen 14

9.1.2 Anlage: Auszug aus dem Geodatenbestand 16

10 LVR: AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN 17

10.1 Mit Schreiben vom 17.06.2024 17

10.1.1 Keine Bedenken 17

10.1.2 Weitere Beteiligung 17

11 NETAACHEN GMBH 17

11.1 Mit Schreiben vom 14.05.2024 17

11.1.1 Keine Bedenken 17

12 NEW NETZ GMBH 18

12.1 Mit Schreiben vom 06.06.2024 18

12.1.1 Keine Bedenken 18

13 REGIONETZ GMBH 18

13.1 Mit Schreiben vom 15.05.2024 18

13.1.1 Versorgungsanlagen 18

14 WASSERVERBAND EIFEL-RUR 20

14.1 Mit Schreiben vom 04.06.2024 20

14.1.1 Keine Bedenken 20

15 WESTNETZ GMBH: REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND, NETZPLANUNG - DRW-F-WP-DN (STANDORT DÜREN) 20

15.1 Mit Schreiben vom 22.05.2024 20

15.1.1 Keine Bedenken 20

16 WESTVERKEHR GMBH 21

16.1 Mit Schreiben vom 01.06.2024 21

16.1.1 Keine Bedenken 21

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG: ABT. 6 – BERGBAU UND ENERGIE IN NRW		
1.1 Mit Schreiben vom 24.05.2024		
1.1.1 Bergwerksfelder		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der o.g. Planbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Scherpenseel“ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carolus Magnus“, beide im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen. Südlich und westlich des Planbereichs liegt die ehemalige Betriebsfläche des Steine-und-Erden-Gewinnungsbetrieb „Marienberg“. Die Bergaufsicht hat hier bereits im November 2012 geendet. Konkrete Angaben über die nachbergbaulichen Folgenutzungen oder über sonst durchgeführte Maßnahmen im Bereich dieser Betriebsstätten liegen nicht vor. Ob von den ehemaligen bergbaulichen Betriebsflächen, umweltrelevante Beeinträchtigungen ausgehen können, die für das o.a. Planvorhaben von Belang sind, kann aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Insoweit wird empfohlen, sich hinsichtlich der heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten direkt an die Sonderordnungsbehörde in Ihrem Haus bzw. an die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises zu wenden.	Die mit den bezeichneten Bergwerksfeldern verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da allein durch die Lage des Plangebiets auf einem verliehenen Bergwerksfeld keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Aussagen bzgl. der vorgebrachten Belange werden im Kapitel 2.1.8 „Kultur- und Sachgüter“ sowie in den darauf aufbauenden Kapiteln des Umweltberichts ergänzt. Ferner wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„3. Bergbau* *Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Scherpenseel‘ und über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Carolus Magnus‘, beide im Eigentum der Carolus Magnus GmbH, Nikolaus-Becker-Straße 27, 52511 Geilenkirchen. Südlich und westlich des Planbereichs liegt die ehemalige Betriebsfläche des Steine-und-Erden-Gewinnungsbetriebs ‚Marienberg‘. Die Bergaufsicht endete hier bereits im November 2012.“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.1.2 Einwirkungen aus Steinkohlenbergbau		
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	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung durch z. B. durch bautechnische Maßnahmen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.	abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen hierzu in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitels Umweltberichts aufgenommen. Ferner wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„4. Einwirkungen aus Steinkohlenbergbau* *Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans 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 bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.“* Die EBV GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken geäußert (vgl. Nr. 4.1 der vorliegenden Tabelle).	
1.1.3 Einwirkungen aus Sümpfungsmaßnahmen		
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 Sümpfungsmaßnahmen 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. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen, abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich werden Aussagen hierzu in das Kapitel 2.1.4 „Wasser“ sowie die darauf aufbauenden Kapitels Umweltberichts aufgenommen. Ferner wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„5. Sümpfungsmaßnahmen* *Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung und*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hier durch 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.	*ein Wiederanstieg nach Beendigung der Maßnahmen sind nicht auszuschließen. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.“*	
1.1.4 Weitere Beteiligung		
Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die o. g. Feldeseigentümerin, sowie die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE Platz 2 in 45141 Essen und für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Die RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der Veröffentlichung wird ihnen erneut die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, geboten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR		
2.1 Mit Schreiben vom 17.06.2024		
2.1.1 Keine Bedenken		
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. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2.1.2 Militärisches Fluggebiet		
Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.	Aufgrund zurückliegender Verfahren liegen hinreichende Kenntnisse darüber vor, dass die bezeichneten Emissionen die Vollziehbarkeit der geplanten Nutzung nicht infrage stellen. Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung der Plankonzeption nicht erforderlich. Ungeachtet dessen wird die Stellungnahme berücksichtigt. Aussagen zu den vorgetragenen Belangen werden in das Kapitel 2.2.1 „Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern“ des Umweltberichts aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
3 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: WEST PTI 24		
3.1 Mit Schreiben vom 16.05.2024		
3.1.1 Keine Bedenken		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 5 125 Abs. 1 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. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Telekom sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaß nahmen im Plangebiet so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
4 EBV GMBH		
4.1 Mit Schreiben vom 12.06.2024		
4.1.1 Keine Bedenken		
der im Betreff genannte Flächennutzungsplan 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 können Sie sich auch an die Carolus Magnus GmbH, Nikolaus-Becker Str. 27 in 52511 Geilenkirchen wenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
5.1 Mit Schreiben vom 17.06.2024		
5.1.1 Keine Bedenken		
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. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6 KREIS HEINSBERG: FEDERFÜHRUNG		
6.1 Mit Schreiben vom 14.06.2024		
6.1.1 Gesundheitsamt, untere Bodenschutzbehörde, Immissionsschutzbehörde und untere Wasserbehörde		
nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan Nr. 139 „Marienhöhe II“, Übach-Palenberg. Seitens des Gesundheitsamtes, der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde sowie der unteren Wasserbehörde werden keine Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.1.2 Untere Naturschutzbehörde		
Gegen die Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Marienhöhe“ Richtung Süden bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Flächen liegen außerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Die geplante Fortführung der Grünfläche entlang der Westgrenze als Puffer zur angrenzenden ehemaligen Kiesgrube, die einen hohen naturschutzfachlichen Wert besitzt und als Kompensationsfläche den Status eines gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteils hat, wird begrüßt. Das bilanzierte Defizit beträgt 9.706 Ökopunkte. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, über welche Maßnahmen das Defizit kompensiert werden soll. Sofern ein Ökokonto in Anspruch genommen werden soll, ist dieses zu benennen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Das Plangebiet wurde zur Veröffentlichung um die westlich gelegenen Freiflächen erweitert. An dieser Stelle ist eine dichte Bepflanzung aus Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der für das Plangebiet gültige Landschaftsplan I/2 „Teverener Heide“ setzt im Umfeld des Plangebietes die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen 5.1-74 und 5.1-75 fest. Diese umfassen die Anpflanzung von Gehölzen gemäß der Gehölzlisten V und VI. Bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahme	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	sind ausschließlich Gehölze entsprechend der vorstehenden Listen zu verwenden. Unter Berücksichtigung der geplanten Pflanzmaßnahmen kann das ökologische Defizit auf einen Wert von 4.905 Ökopunkten gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ reduziert werden. Dieses verbleibende Defizit soll über das Ökokonto der Stadt Übach-Palenberg ausgeglichen werden.	
Das Artenschutzgutachten des Büros Liebert mit Stand 02.07.2020 ist mittlerweile 4 Jahre alt, die Daten stammen teilweise bereits aus der Saison 2017/18 und sind damit nahezu veraltet. Daher ist das Gutachten im laufenden Verfahren nochmals dahingehend zu überprüfen, ob die Aussagen, die darin getroffen werden, noch der Lage vor Ort entsprechen. Ggf. ist eine Überarbeitung notwendig.	Der Hinweis zur Artenschutzprüfung wird berücksichtigt. Das Artenschutzgutachten wurde zur Veröffentlichung überarbeitet und aktualisiert.	
6.1.3 Verweis auf Anlage		
Die Stellungnahmen des Bauordnungsamtes sowie der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlagen bei.	Die Anlagen wurden in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 6.2 und 6.3 der vorliegenden Tabelle).	
6.2 Mit Schreiben vom 03.06.2024		
6.2.1 Bauordnungsamt		
grundsätzlich bestehen keine bauordnungs- und planungsrechtlichen Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6.3 Mit Schreiben vom 16.05.2024		
6.3.1 Brandschutzdienststelle		
zu dem o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen: Brandschutz Gegen die Planungen bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass folgende Anforderungen zu erfüllen sind: 1. Öffentliche Verkehrsfläche 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. Wohnwege, an denen nur Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind (§4BauONRW). Bei Gebäude der Klasse 4 + 5 sind entsprechend Feuerwehraufstellflächen bzw. zusätzliche Feuerwehrbewegungsflächen einzuplanen (Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr). 2. Löschwasserversorgung Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass	Die vorgetragenen Belange betreffen die Ebene der Genehmigungsplanung bzw. Bauausführung. Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bauungsplans eröffnen jedoch Bebauungsmöglichkeiten, unter deren Berücksichtigung eine Wahrung der vorgetragenen Belange möglich ist. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht infrage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 äußert sich zu den Grundlagen der Löschwasserversorgung wie folgt: „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." Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen: • 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 400 l/min (24 m³/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		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. • Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. 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. • Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. • Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich ggf. höhere Anforderungen aufgrund von anderen rechtlichen Vorgaben, z. B. Muster-Industriebau-Richtlinie. In den Vorlagen zum Bauantrag, z. B. Brandschutznachweis, sind der Löschwasserbedarf (in l/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. Quelle: Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. (2018-4) „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung	Kleinsiedlung (WS) Wochenendhausgebiete (SW)	reine Wohngebiete (WR) allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) Gewerbegebiete (GE)		Kerngebiete (MK) Gewerbegebiete (GE)		Industriegebiete (GI)
Zahl der Vollgeschosse	≤ 2	≤ 3	> 3	1	> 1	-
Geschossflächenzahl (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

Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, z. B. durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.

Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

3. Zugänglichkeit der Grundstücke / Rettungswege

   Die Bebauung der Grundstücke ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.

   Liegen Gebäude ganz oder in Teilen weiter als 50m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, ist eine Zufahrt für Fahrzeuge der

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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. 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 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. 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. 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). Für evtl. Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 wird eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge gem. VV zu § 5 BauO NRW benötigt, sofern diese Gebäude den zweiten Rettungsweg nicht auf andere Weise (zwei Treppenräume) sicherstellen. 4. Hinweis 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.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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.		
7 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW: REGIONALNIEDERLASSUNG NIEDERRHEIN – HAUPTSITZ MÖNCHENGLADBACH		
7.1 Mit Schreiben vom 14.05.2024		
7.1.1 Barrierefreie Querungshilfe		
im Umfeld der oben genannten Bauleitplanung liegt die L225 im Abschnitt.1, im Übergang zwischen festgesetzter Ortsdurchfahrt und freier Strecke, in der Ortschaft Marienberg. Um den künftig erhöhten Querungsbedarf aus dem bestehenden und dem neuen Wohngebiet sicher abwickeln zu können, sollte hier eine barrierefreie Querungshilfe, im Zuge der Erschließung erstellt werden, Im Nachgang zur Gebietsentwicklung wird Seitens des Landesbetriebes auch zukünftig keine bauliche Anpassung erfolgen, da dies zur Anbindung der Wohngebiete gehört. Hier wird auf die Regelungen zur Erschließung des Baugesetzbuches hingewiesen.	Es ist nicht erkennbar, inwiefern das geplante Baugebiet zu einer maßgeblichen Steigerung des Querungsbedarfs der L225 führen sollte. Sowohl im Norden als auch im Süden der L225 befinden sich im zur Rede stehenden Bereich nahezu ausschließlich Wohngebiete. Nutzungen mit erheblichem Zielverkehr bestehen nicht. Dieser Umstand wird durch die Planung nicht verändert. Insofern wird von einer Umsetzung der angeregten Querungshilfe im Rahmen des vorliegenden Verfahrens abgesehen. Gleichwohl steht der Bebauungsplan einer entsprechenden Umsetzung auch nicht entgegen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7.1.2 Lärmschutz		
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.	Unter Berücksichtigung von bereits heute bestehenden Baugebieten und Abständen zu umliegenden klassifizierten Straßen liegen keine Hinweise darauf vor, dass die von dem Eingeber vertretenen Belange der Vollziehbarkeit der Planung entgegenstehen. Darüber hinaus lässt sich aus den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung des Bebauungsplans Nr. 128 ableiten, dass verkehrsbedingten Immissionen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht überschreiten werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Änderung der Plankonzeption nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE		
8.1 Mit Schreiben vom 16.05.2024		
8.1.1 Keine Bedenken		
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. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN HEINSBERG, VIERSEN		
9.1 Mit Schreiben vom 11.06.2024		
9.1.1 Externe Kompensationsmaßnahmen		
zu der grundsätzlichen Inanspruchnahme wurde im Rahmen der parallelen Flächennutzungsplanänderung Stellung genommen. Da in den aktuellen Unterlagen Bedarf an externer Kompensation erkennbar ist, regen wir vorsorglich an, externe Kompensation zu minimieren	Das Plangebiet wurde zur Veröffentlichung um die westlich gelegenen Freiflächen erweitert. An dieser Stelle ist eine dichte Bepflanzung aus Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der für das Plangebiet gültige Landschaftsplan I/2 „Teverener Heide“ setzt im Umfeld des	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
und zu deren Umsetzung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch zu nehmen. Naheliegend wäre u. E. eine Aufwertung der vorgesehenen Rasen-/Grünfläche sowie der anschließenden Fläche (Flurstück 157), die im Bebauungsplan 128 außen vor blieb. Wir verweisen dazu außerdem auf 8 15, Abs.3, BNatSchG. Vorrangig bieten sich ökologische Aufwertungen vorhandener Strukturen, Maßnahmen in Zusammenhang mit der Wasserrahmenrichtlinie, Entsiegelungsmaßnahmen oder Ersatzgeldzahlungen an, nachrangig kämen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnamen in Betracht, z. B. aus dem Angebot der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.	Plangebietes die Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen 5.1-74 und 5.1-75 fest. Diese umfassen die Anpflanzung von Gehölzen gemäß der Gehölzlisten V und VI. Bei der Umsetzung der Pflanzmaßnahme sind ausschließlich Gehölze entsprechend der vorstehenden Listen zu verwenden. Unter Berücksichtigung der geplanten Pflanzmaßnahmen kann das ökologische Defizit auf einen Wert von 4.905 Ökopunkten gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ reduziert werden. Dieses verbleibende Defizit soll über das Ökokonto der Stadt Übach-Palenberg ausgeglichen werden.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
9.1.2 Anlage: Auszug aus dem Geodatenbestand		
	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
10 LVR: AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
10.1 Mit Schreiben vom 17.06.2024		
10.1.1 Keine Bedenken		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes geäußert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.1.2 Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Das LVR-Amt für Denkmalpflege sowie das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden am Verfahren beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der Veröffentlichung wird ihnen erneut die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben, geboten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
11 NETAACHEN GMBH		
11.1 Mit Schreiben vom 14.05.2024		
11.1.1 Keine Bedenken		
in dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Zur Zeit bestehen unsererseits keine Pläne für einen Netzausbau dort. Diese Auskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen. Registrieren Sie sich hierzu an unserer Online Planauskunft unter der URL https://planauskunft.netcologne.de/ und stellen Sie Ihre Anfragen über diese. Sie erhalten zu jeder Leitungsauskunft eine Schutzanweisung, eine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
pdf-Datei als Übersicht und sofern Anlagen der NetCologne vorhanden sind eine dxf-Datei über diese. Weitere Informationen wie Bedienungsanleitung und technische Voraussetzungen zur Benutzung der Online Planauskunft finden Sie auf unserer Startseite unter https://planauskunft.netcologne.de/.		
12 NEW NETZ GMBH		
12.1 Mit Schreiben vom 06.06.2024		
12.1.1 Keine Bedenken		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen mit, dass gegen diese keine Bedenken vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 REGIONETZ GMBH		
13.1 Mit Schreiben vom 15.05.2024		
13.1.1 Versorgungsanlagen		
folgende Auflagen müssen eingehalten werden: Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt weden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Signalkabeln: 0,30 m, Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m, Gasrohrleitungen DN > 300: 0,80 m, Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf	Anlagen des Eingebers im Plangebiet sind nicht bekannt und werden von diesem auch nicht bezeichnet. Da die vom Eingeber aufgeführten Möglichkeiten zur Sicherung eventuell vorhandener Anlagen bestehen, wird die Vollziehbarkeit der Planung jedoch nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. 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. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. 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)		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
14 WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
14.1 Mit Schreiben vom 04.06.2024		
14.1.1 Keine Bedenken		
seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir weisen allerdings darauf hin, dass die Entwässerungsplanung im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15 WESTNETZ GMBH: REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND, NETZPLANUNG - DRW-F-WP-DN (STANDORT DÜREN)		
15.1 Mit Schreiben vom 22.05.2024		
15.1.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die Planungen der Stadt Übach-Palenberg bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
16 WESTVERKEHR GMBH		
16.1 Mit Schreiben vom 01.06.2024		
16.1.1 Keine Bedenken		
für die Zusendung der Planentwürfe (Bebauungsplanung 139 Marienhöhe II) bedanken wir uns. 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. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.