



Gemeinde Inden

Bebauungsplan Nr. 35 „Am Lützeler Hof“
und
17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Stand: April 2017

Anregung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 14.08.2014

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; er ist nicht relevant für das Planverfahren

<p>Anregung: Zum o. a. Sachverhalt teilen wir folgendes mit:</p> <p>Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände / Bedenken.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ländliches Wohngebiet, die Traufhöhe ist mit maximal 7 m festgesetzt</p>
---	--

Anregung der Handwerkskammer Aachen mit Schreiben vom 15.08.2014

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

<p>Anregung: Das Plangebiet grenzt unmittelbar nördlich an Landwirtschafts- und Gartenbaubetriebe und nordwestlich an einen Bereich mit weiteren Gewerbebetrieben. Die nächsten Nachbarn zum Plangebiet sind hier ein Metallbau- (Fa. Mainz) und ein Werkzeugmacherbetrieb (Fa. Grobusch GmbH); weitere ermittelnde Betriebe befinden sich westlich anschließend.</p> <p>Die o. g. Betriebe emittieren Lärm, Staub und Gerüche und stehen somit - zumindest im Nahbereich – im Konflikt zur geplanten („heranrückenden“) Wohnbebauung oder Nutzung. Zudem liegt das Plangebiet in Hauptwindrichtung zum Bereich „Neustraße“, so dass hier mit ungünstigen Emissionsausbreitungen auf das Plangebiet zu rechnen ist.</p> <p>Die Handwerkskammer Aachen regt da-</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Im Planverfahren sind die Immissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe gutachterlich betrachtet. Mit den vorgesehenen Ausweisungen ist die Entwicklung des Baugebietes ohne Einschränkungen der vorhandenen Nutzungen möglich.</p>
--	--

<p>her an, die Emission der Betriebe auf das Plangebiet gutachterlich zu untersuchen und ggf. Abstandsflächen und Schutzwälle vorzusehen.</p> <p>Aufgrund anstehenden Jahresurlaubs steht Ihnen der Unterzeichner für Rückfragen nach dem 12. September 2014 zur Verfügung.</p>	
---	--

Anregung der Amprion GmbH mit Schreiben vom 18.08.2014

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Abwägung:</p>
--	-------------------------

Anregung des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, mit Schreiben vom 21.08.2014

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

<p>Anregung: Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken, sofern die Anbauverbotszone zur BAB A 4 von 40,0 m und die Anbaubeschränkungszone von 100,0 m jeweils gemessen vom äußeren für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, von jeglicher Bebauung freigehalten werden.</p>	<p>Abwägung: Die Entwicklung des Baugebietes berücksichtigt die Anbauzone.</p>
--	---

<p>Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der A 4 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Inden.</p> <p>Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.</p> <p>Da hier nur die BAB A 4 seitens des Landesbetriebes von Belang ist, ist Ihrerseits eine weitergehende Stellungnahme der Autobahnniederlassung Krefeld einzuholen.</p>	<p>Die Immissionen seitens der BAB 4 sind gutachterlich betrachtet worden. Das Ergebnis fließt in die Abwägung zum Planverfahren ein. Eine Erweiterung der vorhandenen Lärmschutzanlagen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Niederlassung wird im Rahmen der Offenlage beteiligt.</p>
--	---

Anregung der Westnetz GmbH, Spezialexservice Strom, mit Schreiben vom 21.08.2014

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Abschließend möchten wir Sie noch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Seit Januar 2013 ist die Westnetz GmbH der neue Verteilnetzbetreiber für Strom und Gas im Westen Deutschlands. Der Name und das Logo sind neu, geblieben sind Aufgaben, Kompetenzen und Ihre Ansprechpartner. Die Aktivitäten u. a. der</p>	<p>Abwägung:</p>
---	------------------

<p>RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, der Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH sowie der Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH wurden in der Westnetz GmbH gebündelt. Eigentümerin der Netzanlagen ist weiterhin die RWE Deutschland AG.</p>	
--	--

Anregung der Unitymedia NRW GmbH mit Schreiben vom 01.09.2014

Beschlussvorschlag: Die Hinweise sind nicht relevant für das Planverfahren.

<p>Anregung: Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Eine Beteiligung im Rahmen der Offenlage wird veranlasst.</p>
--	--

Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, mit Schreiben vom 01.09.2014

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden berücksichtigt.

<p>Anregung: Das von Ihnen kenntlich gemachte Planungsgebiet liegt über dem auf Braunkoh-</p>	<p>Abwägung: RWE ist am Planverfahren beteiligt.</p>
--	---

le verliehenen Bergwerksfeld „Zukunft – Erweiterung“ sowie über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve – Grube“ Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Zukunft – Erweiterung“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve – Grube“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzpläne mit Stand: Oktober 2011 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – 61.42.63 -2000-1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

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 als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten den Erftverband am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Die Grundwasserverhältnisse fließen im Rahmen der Abwägung in das Planverfahren ein. Entsprechende Hinweise werden im Bebauungsplan verankert.

<p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, ebenfalls die o. g. Eigentümer der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	
---	--

Anregung des Geologischen Dienst NRW, Landesbetrieb, mit Schreiben vom 29.08.2014

Beschlussvorschlag: zu 1.: Die Anregungen werden befolgt.
zu 2.: Der Hinweis wird berücksichtigt.
zu 3.,; Der Hinweis wird berücksichtigt

<p>Anregung: 1.Boden</p> <p>Als Datengrundlage zum Schutzgut Boden liegt im Geologischen Dienst die Bodenkarte 1 : 50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden“, 1 CD-ROM, 2004¹) vor. Nach der Bodenkarte BK50 sind vom Änderungsverfahren schutzwürdige Böden betroffen. Es handelt sich um Böden, die wegen ihrer Regulations- und Pufferfunktion bzw. wegen ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als sehr schutzwürdig klassifiziert wurden.</p> <p>Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes muss der Umweltbericht die im Folgenden genannten Punkte, insbesondere auch unter dem Aspekt des Vorkommens sehr schutzwürdiger Böden behandeln:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Beschreibung der bodenkundlichen Verhältnisse</u> (z. B. Ausgangssubstrat, Bodentyp, Bodenart) sowie der Bodenfunktionen nach § 2 (2) Bundesbodenschutzgesetz • <u>Bewertung der bodenkundlichen Verhältnisse</u> und der Bo- 	<p>Abwägung:</p> <p>Im Umweltbericht und in Rahmen der Abwägung findet der Bodenschutz Berücksichtigung..</p> <p>Die Vorgaben sind im Umweltbericht behandelt worden.</p>
--	--

<p>denfunktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ermittlung und Bewertung der Planauswirkung</u> auf die bodenkundlichen Verhältnisse und die Bodenfunktion <p>Nach der sachgerechten Ermittlung und Bewertung der Planauswirkungen ist es erforderlich, neben Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auch mögliche Maßnahmen zum Ausgleich der Planauswirkungen auszuloten. Es sollten bereits im FNP Hinweise aufgenommen werden, dass im Rahmen des Bebauungsplanes/Baugenehmigungsplanung für den Verlust an besonders schutzwürdigen Böden ausreichende, bodenfunktionsbezogene wirksame Kompensationen vorzunehmen sind.</p> <p>Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24): <u>Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung</u></p> <p>2. Erdbebengefährdung (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel. 02151-897-258)</p> <p>Zur o. g. Bauleitplanung wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen bei Berücksichtigung der gültigen Regelwerke die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.</p> <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauauf-</p>	<p>Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließung des Baugebietes getroffen. Darüber hinaus sieht der Umweltbericht Ausgleichmaßnahmen vor, die vor Erschließung des Baugebietes umgesetzt werden.</p> <p>Die Erdbebengefährdung ist im Rahmen der Hochbauplanung und in den in diesem Zusammenhang durchzuführenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>
---	---

sichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Gemeinde Inden, Gemar-
kung Lucherberg 3 / S

Nachrichtlich:

- Gemeinde Inden, Gemar-
kung Frenz 3 / T
- Gemeinde Inden, Gemar-
kung Lamersdorf 3 / T

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Ingenieurgeologie (Auskunft erteilt Herr Buschhüter, Tel. 02151-897-243)

Aus ingenieurgeologischer Sicht sind vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

<p>¹ Hinweise zur kostenfreien WMS-Version unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf; fachliche Hinweise zu schutzwürdigen Böden siehe http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf).</p>	
---	--

Anregung der regionetz GmbH mit Schreiben vom 01.09.2014

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung: Wir danken für Ihr oben genanntes Schreiben und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Inden sowie des Bebauungsplanes Nr. 35 grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ggf. bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.</p> <p>Bezüglich einer gewünschten Erdgasversorgung des geplanten Baugebietes teilen wir Ihnen mit, dass eine Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Sachlage wird im Rahmen der Erschließung des Baugebietes geklärt.</p>
--	--

Anregung der Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 04.09.2014

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche</p>	<p>Abwägung: Die Versorgung mit Telekommunikation wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt.</p>
---	--

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:

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekom-

<p>munikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, - dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.</p> <p>Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
--	--

Anregung der Kreisverwaltung Düren, Kreisentwicklung und –straßen, mit Schreiben vom 11.09.2014 (zum BPL 35)

Beschlussvorschlag: zu 1.: Die Hinweise werden berücksichtigt.
zu 2.: Der Hinweis wird berücksichtigt.
zu 3.: Die Vorgaben werden berücksichtigt.
zu 4.: Die Anregungen werden befolgt.
zu 6.: Die Anregungen werden berücksichtigt.
zu 7.: Die Anregungen werden berücksichtigt.

<p>Anregung: Zum o. g. Bauleitplanverfahren wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kämmerei - Straßenverkehrsamt - Kreisentwicklung und -straßen - Recht, Bauordnung und Wohnungswesen - Brandschutz - Umwelt <p><u>1.Brandschutz</u></p>	<p>Abwägung:</p>
--	------------------

<p>1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v. g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung wird mit der Erschließung des Baugebietes sicher gestellt.</p>
<p>2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein.</p>	<p>Die Vorgaben werden mit der Erschließung des Baugebietes berücksichtigt.</p>
<p>3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p>	<p>Die Straßenbeschilderung erfolgt entsprechend dieser Vorgabe.</p>
<p><u>2.Recht, Bauordnung und Wohnungswesen</u></p>	
<p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	
<p><i>Hinweis:</i> Bei der Ausweisung Dorfgebiet muss auch ein landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt werden.</p>	<p>Das Plangebiet beinhaltet landwirtschaftliche Betriebe.</p>
<p><u>3.Wasserwirtschaft</u></p>	
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p>	
<p><i>Niederschlagswasserbeseitigung:</i> In den Unterlagen wird ausgeführt, dass eine Vorprüfung des Entwässerungssystems vorliege. Das anfallende Niederschlagswasser soll über das Trennsystem des Plangebietes 'Waagmühle' abgeleitet</p>	<p>Die Entwässerungsplanung liegt zur Offenlage vor und berücksichtigt die Vorgaben.</p>

werden. Diese Vorprüfung ist den Unterlagen jedoch nicht beigelegt.

Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 45 Grundstücke. Bei der Planung der Entwässerung ist eine Rückhaltung für ein HQ 100 vorzusehen. In wie weit ggf. eine Vorbehandlung für den Bereich des Dorfgebietes notwendig wird, ist zu klären.

Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.

4. Bodenschutz

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50 000 – zweite Auflage – zu ca. 70% in einem

Gebiet mit sehr schutzwürdigen, fruchtbaren Böden (Regelungs- und Pufferfunktion/ natürliche Bodenfruchtbarkeit)

Diese sind im beiliegenden Kartenausschnitt grau schraffiert gekennzeichnet.

Es handelt sich hierbei um

Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Braunerden, Parabraunerden, Kolluvisole oder Auenböden) mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe.

Diese Böden tragen maßgeblich zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei sowie aufgrund ihres ausgeglichenen Wasserhaushalt zum Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässer bei. Weiterhin besitzen sie ein hohes Nährstoffangebot und speichern, filtern und puffern Stoffeinträge besonders effektiv.

Durch die Planung erfolgt ein erheblicher Eingriff in den Boden. Eine Bebauung und Versiegelung dieser Böden hat eine voll-

Im Umweltbericht und in Rahmen der Abwägung findet der Bodenschutz Berücksichtigung..

Die Vorgaben sind im Umweltbericht behandelt worden.

ständige Zerstörung der sehr schutzwürdigen Böden zur Folge, die als irreversibel einzustufen ist.

Aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht dringend empfohlen, diese Böden nicht zu bebauen.

Sollte sich im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) herausstellen, dass die Planung an diesem Standort realisiert wird und Eingriffe in Böden unvermeidbar sind, so sind für diese Böden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu planen und durchzuführen.

Kenntnisse über Altablagerungen oder Altstandorte liegen nicht vor.

5.Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen gegen das Vorhaben Bedenken. Diese werden wie folgt begründet:

In den Planungsunterlagen ist beschrieben, dass im nördlichen Bereich des Neubaugebietes ein Dorfgebiet ausgewiesen werden soll. Dieses soll u. a. als Riegelbebauung zwischen den vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben und dem geplanten allgemeinen Wohngebiet dienen. Es ist jedoch zu befürchten, dass die in Dorfgebieten gem. § 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Lärm- und Geruchsmissionen hervorrufen, die im angegliederten allgemeinen Wohngebiet ortsunüblich sind, oder sogar zu erheblichen Beeinträchtigungen führen können.

Aus diesem Grund wird angeregt auf die Ausweisung eines Dorfgebietes zu verzichten.

6.Landschaftspflege und Naturschutz

Gegen die o. g. Planungen bestehen keine grundsätzliche Bedenken.

Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließung des Baugebietes getroffen. Darüber hinaus sieht der Umweltbericht Ausgleichmaßnahmen vor, die vor Erschließung des Baugebietes umgesetzt werden.

Die Konflikte sind gutachterlich betrachtet worden. Die Ergebnisse aus dem Gutachten fließen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

In Dorf- und Mischgebieten sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine Verträglichkeit zu den angrenzenden Wohngebiet ist somit gegeben.

Die Belange sind im Umweltbericht und die Begründung eingestellt. Ein Ausgleich

<p>Zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist in den Bauleitplanverfahren der Detaillierungsgrad der Prüfung so zu wählen, dass die berührten Belange (insbesondere Eingriffsregelung) vollständig und abschließend in die Verfahren eingestellt werden können.</p> <p>Bezüglich des zu berücksichtigenden Artenschutzes wird auf die im Messtischblatt 5104 aufgeführten planungsrelevanten Arten hingewiesen.</p>	<p>ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrags berechnet. Er wird in einem öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Inden und der Unteren Landschaftsbehörde verankert und vor Erschließung ausgeführt werden.</p>
---	---

Anregung der Kreisverwaltung Düren, Kreisentwicklung und –straßen, mit Schreiben vom 11.09.2014 (zur 17. FNP-Änderung)

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt und im Bebauungsplan konkretisiert.

<p>Anregung: Mit Schreiben vom 26.01.2014 stellt die Gemeinde Inden eine Anfrage nach § 34 LPlG zur o. g. Bauleitplanung an die Bezirksregierung Köln über den Kreis Düren.</p> <p>Zur Anfrage nach § 34 LPlG wurden folgende Ämter des Kreises Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisentwicklung und -straßen - Umweltamt <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange wie z. B. Niederschlagswasserbeseitigung sind in der nachfolgenden Bauleitplanung zu beachten.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Etwa 70% des Plangebiets befinden sich gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50 000 – zweite Auflage – in einem</p> <p>Gebiet mit sehr schutzwürdigen, fruchtbaren Böden (Regelungs- und Pufferfunktion/ natürliche Boden-</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Vorgaben werden beachtet werden.</p> <p>Die Belange werden in die Abwägung und den Umweltbericht eingestellt. Eine Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
--	--

fruchtbarkeit)

Es handelt sich hierbei um

Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Braunerden, Parabraunerden, Kolluvisole oder Auenböden) mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe.

Diese Böden tragen maßgeblich zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei sowie aufgrund ihres ausgeglichenen Wasserhaushalts zum Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern bei. Weiterhin besitzen sie ein hohes Nährstoffangebot und speichern, filtern und puffern Stoffeinträge besonders effektiv.

Durch die Planung erfolgt ein erheblicher Eingriff in den Boden. Eine Bebauung und Versiegelung dieser Böden hat eine vollständige Zerstörung der sehr schutzwürdigen Böden zur Folge, die als irreversibel einzustufen ist.

Aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht dringend empfohlen, diese Böden nicht zu bebauen.

Sollte sich im Rahmen der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) herausstellen, dass die Planung an diesem Standort realisiert wird und Eingriffe in Böden unvermeidbar sind, so sind für diese Böden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu planen und durchzuführen.

Kenntnisse über **Ablagerungen oder Altstandorte** liegen nicht vor.

Stellungnahme Abgrabungen:

Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.

Landschaftspflege und Naturschutz

<p>Zur landesplanerischen Anfrage der Gemeinde Inden werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Artenschutzes sind in der nachfolgenden Bauleitplanung zu beachten.</p>	<p>Die Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung ist erfolgt.</p>
---	---

Anregung der RWE Power AG mit Schreiben vom 11.09.2014

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden berücksichtigt

<p>Anregung: Wir weisen darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, für die gekennzeichnete Fläche in die textlichen Festsetzungen folgenden Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Auegebiet</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Entsprechende Hinweise werden im Bebauungsplan verankert.</p>
---	--

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Ferner teilen wir Ihnen mit, dass eine schalltechnische Voruntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zeigt, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB 4 im Baugebiet eine Belastung zur Nachtzeit von 52,5 dB(A) durch den BAB-verkehr erwartet wird.

Die für den Tagebau Iden im Zuge der Rahmenbetriebsplanänderung angestellte Geräuschprognose zum Tagebaustand 2030 wurde bezogen auf das geplante Baugebiet überprüft und zeit zur lautesten Nachtstunde eine Geräuschbelastung durch den Tagebau von 43 dB(A). Vor dem Hintergrund der durch den autobahnverkehr bestehenden Vorbelastung, die um 10 dB(A) über der Zusatzbelastung durch den Tagebau liegt, ist davon auszugehen, dass es rechnerisch zu keiner tagebaubedingten Erhöhung der Ge-

Die Belastungen sind gutachterlich berücksichtigt. Entsprechend sind Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.

<p>räuschbelastung kommen wird. Da es sich hierbei jeweils um Mittelungspegel handelt, bedeutet dies, dass z. B. in der Nachtzeit in Phasen geringerer Verkehrsbewegungen das Tagebaugeräusch dennoch wahrnehmbar ist.</p>	
<p>Die zukünftigen Bauherren sollten auf die mögliche tagebaubedingte Geräuschbelastung, die allerdings zu keiner schädlichen Umwelteinwirkung führt, hingewiesen werden.</p>	<p>Ein Hinweis wird im Bebauungsplan verankert.</p>
<p>Des Weiteren befinden sich im Plangebiet Elektro- und Rohrleitungen der RWE Power AG. Die Zuständigkeit dieser Anlagen liegt beim Kraftwerk Weisweiler.</p>	<p>Die Leitungen werden im Planverfahren und bei der Erschließung berücksichtigt.</p>
<p>Wir bitten Sie, sich mit der zuständigen Fachabteilung des KW Weisweiler in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Eine Beteiligung am Planverfahren fand statt.</p>

Anregung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 22.09.2014

Beschlussvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt.

<p>Anregung: Vielen Dank für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen der Prüfung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die o. a. Planung. Die verspätete Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen. Das Plangebiet wurde anhand unserer Archivunterlagen in Bezug auf die (möglichen) Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut überprüft. Diese Auswertung war leider nicht termingerecht abzuschließen. Eine entsprechende Wertung ist der Anlage zu entnehmen. Danach ist in der Fläche sowohl mit den erhaltenden Resten eines römischen Landgutes als auch mit vorgeschichtlichen Siedlungsresten zu rechnen. Das heißt, Belange des Bodendenkmalschutzes sind für die Planung nach Maßgabe der §§ 1 Abs. 3, 11 DSchG NW i. V. m. § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB abwägungs- bzw. entscheidungs-</p>	<p>Abwägung:</p>
--	-------------------------

erheblich. Dabei ist das Ziel des Denkmalschutzgesetzes, bedeutende archäologische Bodendenkmäler als Bodearchiv für kommende Generationen zu bewahren und vor Gefährdung zu schützen, zugrunde zu legen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt können jedoch lediglich pauschale Aussagen zu der Betroffenheit des Schutzgutes Kulturgüter abgegeben werden, wobei die betreffenden Angaben als Ersteinschätzung zu werten sind.

Auf der Grundlage der verfügbaren archäologischen Daten wird als Teil der Umweltprüfung eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation durch archäologische Prospektion erforderlich. Prospektion ist eine anerkannte zerstörungsfreie Untersuchungsmethode, deren Ergebnis (entscheidungsrelevante) Grundlagen für die Abwägung liefern kann. Bestandteil einer Grunderfassung ist in der Regel die Begehung der Fläche, die Einmessung von Fundmaterial sowie die Prüfung des Bodenaufbaues. Ziel dieser Untersuchung ist es den Denkmalwert und die Ausdehnung und damit die tatsächliche und die rechtliche Betroffenheit der Kulturgüter zu verifizieren, um die Planung im Ergebnis auf der Grundlage der §§ 11, 3, 4 und auch 29 DSchG NW diesbezüglich anzupassen.

Diese Prüfung ist als Teil der Umweltprüfung vom Planungsträger zu veranlassen. Es ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die nach Maßgabe einer (Nachforschung-)erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW tätig wird.

Im Ergebnis ist zu überprüfen, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen in einem unmittelbaren Spannungsverhältnis zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes stehen. Das Ergebnis der Ermittlung ist damit gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ein Baustein zur Steuerung der kommunalen Gestaltungsfreiheit.

Ich bitte Sie, die erforderlichen Untersuchungen zu veranlassen. Eine Liste der Firmen, die diese Leistung anbieten, füge

Eine archäologische Prospektion wurde durchgeführt.

Im Rahmen der Abwägung wird im Plangebiet ein Bodendenkmal ausgewiesen. Entsprechend werden Keller ausgeschlossen. Die Erschließung wird so ausgeführt, dass die Gründungen der Hochbauvorhaben über den gewachsenen Boden erfolgen werden.

Entsprechend sind die Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen Bodendenkmals erlaubnispflichtig, sodass eine entwprechende Prüfung bei jedem Bauvorhaben erfolgt.

Die Erschließungsmaßnahmen für die Straßen und die Kanalbauarbeiten werden archäologisch begleitet. Schützenswerte Funde werden dokumentiert.

ich bei.

Sobald das Ergebnis der Ermittlung vorliegt, erfolgte eine ergänzende Bewertung zum Schutzgut Kulturgüter.

Archäologische Bewertung

Das Plangebiet liegt westlich des Wehebachs auf den fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde. Diese fruchtbaren Böden in Verbindung mit ausreichender Wasserversorgung boten für das Plangebiet seit der Frühen Jungsteinzeit (ca. 5500 v.u.Z.) ideale Siedlungsvoraussetzungen. Seit dieser Zeit wurde die Jülicher Lössbörde intensiv landwirtschaftlich genutzt und besiedelt, wie die zahlreichen bekannten Fundstellen in dieser Landschaft belegen.

In Höhe des Plangebietes verläuft nach Hagen (Die Römerstraßen des Rheinprovinz, 1923) in Nord-Süd-Richtung die römische Straßentrasse, die vom Vicus Gressenich zum Viocus Jülich führt. In der Nähe dieser Straßentrassen finden sich oftmals römische Landgüter (Villae rusticae).

1990 wurde innerhalb des Plangebietes durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Begehungen durchgeführt, die eine unspezifische Streuung römischer Scherben erbrachte. Südlich des Plangebietes liegen dagegen durch eine römische Ziegel- und Scherbenkonzentration konkrete Hinweise auf Reste eines römischen Gebäudes vor. In Höhe der BAB A4 wurden bei der archäologischen Begleitung der RWE Fernwärmeleitung ein vorgeschichtliches Urnengrab gefunden und bei der WINGAS-Leitung ein römisches Brandschüttungsgrab.

Römische Siedlungsstellen sind dagegen anhand des umfangreicheren Fundmaterials auf der Oberfläche sehr gut zu erkennen. Ortsfremde Steine, römische Ziegelfragmente und Scherben lassen darauf schließen, dass hier ein Gebäude eines römischen Landgutes (villa rustica)

<p>gestanden hat. Die römischen Gebäude bestanden entweder aus Stein oder aus auf Steinfundamenten ruhendem Fachwerk oder sind in Pfostenbauweise errichtet, von denen sich nur noch die Pfosten gruben im Boden erhalten haben. Römische Landgüter bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen Wohngebäuden wiesen Landgüter Stall- und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Die Landgüter waren durch ca. 2 m tiefe Umfassungsräben oder Hecken und Erdwällen begrenzt, die zum Schutz gegen das Eindringen von Tier und Mensch dienten. Die Größe dieser Landgüter lag zwischen einem und sechs Hektar. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb dieser umwehrten Anlagen.</p>	
---	--

Keine Anregungen teilen mit:

- Westnetz GmbH , Regionalzentrum Westliches Rheinland, mit Schreiben vom 27.08.2014
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH mit Schreiben vom 14.08.2014
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, mit Schreiben vom 14.08.2014
- EHDV Aachen-Düren-Köln e.V. mit Schreiben vom 18.08.2014
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, mit Schreiben vom 19.08.2014
- Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 19.08.2014
- Wasserleitungszweckverband Langerwehe mit Schreiben vom 20.08.2014
- Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 01.09.2014
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, mit Schreiben vom 08.09.2014
- IHK Aachen mit Schreiben vom 09.09.2014
- Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 09.09.2014
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen, mit Schreiben vom 10.09.2014
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG mit Schreiben vom 12.09.2014