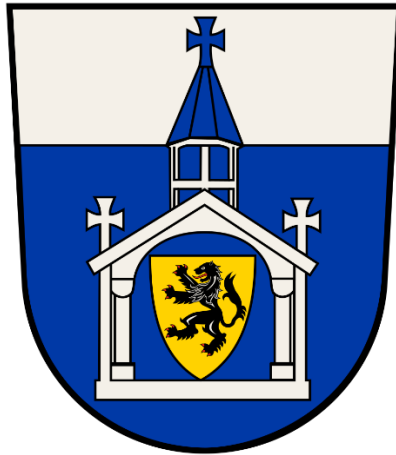


GEMEINDE INDEN



19. Änderung Flächennutzungsplan im Geltungsbe- reiches, 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 „Am Berger Weg“

Abwägung

**Zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4
Abs.1 BauGB**

Stand: Juni 21

Auszug aus der Anregung des LVR Rheinland, Fachbereich 91.20-Landschaftliche Kulturpflege mit Schreiben vom 30. Nov. 2020 (Das Plangebiet betreffend):

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>zunächst leite ich Ihnen die Stellungnahme meines Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpflege (s.Anlage) – weiter und bitte um Beachtung.</p> <p>Ansonsten möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für die Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>lediglich vom Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurde ich über das o.g. Verfahren informiert. Ich weise daher darauf hin, dass bei allen bei allen Beteiligungsverfahren der Raumordnung der Landschaftsverband insgesamt zu beteiligen ist, nicht nur seine Ämter. Ich bitte daher, zukünftige Beteiligungs-schreiben immer auch an folgende Adresse zu versenden:</p> <p>LVR, Dezernat 3, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH Kennedy-Ufer 2 50663 Köln</p> <p>Franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de Torsten.ludes@lvr.de Die folgenden Ausführungen erfolgen aus der Fachsicht Kulturlandschaftspflege.</p> <p>Hinweise zur Begründung, Teil A:</p> <p>Für Kapitel 2.3 möchte ich folgende Anregungen geben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erwähnung von historischen Kulturlandschaftsbereichen sowie von geschichtlich, 	<p>Abwägung:</p> <p>Das Amt für die Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>In zukünftigen Bauleitverfahren wird der gesamte Landschaftsverband beteiligt</p>
--	---

<p>städtebaulich und/oder künstlerisch bedeutenden Ortsteilen, Straßen und Plätzen und Denkmälern (gemäß §1 Abs. 6 Nr. 5 und § 172 BauGB). So würde der Bezug der Historie zur landschaftlichen Situation deutlich. Als Beispiel wäre der KLB RPK 124 Brikettfabrik und Halde bei Lucherberg zu nennen, dessen Ausweisung und Nennung der wertgebenden Merkmale die geschichtliche Entwicklung der Goltsteingrube ergänzen und ausführlich ins heute transferieren würde, als es mit der bloßen Erwähnung der heutigen Freizeitnutzung der Fall ist.</p> <p>Für Fragen und Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Außerhalb der Bauleitplanung wird im Rahmen des Strukturwandels das Projekt zur geschichtlichen Entwicklung dokumentiert; Darüber hinaus ist das verbleibende Magazinegebäude der Brikettfabrik mit zugehöriger Grundstückseinfassung am 25.08.2020, unter der lfd. Nr. 50, unter Denkmalschutz gestellt worden. Eine Kennzeichnung wird in der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.</p> <p>Hinweis zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Auszug aus der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 30. Nov. 2020 (Das Plangebiet betreffend):

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

<p>Anregung: Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planungsbereich erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Es besteht für diese Flächen keine Bergaufsicht mehr. Für eine Auskunft zu der Frage, ob der ehem. Bergbauliche Betrieb bodenschutzrechtlich relevante Gefahren, Nachteile oder Belästigungen bewirkt, die z.B. infolge Grundwasser, für das Planungsgebiet von Belang sind, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Düren zuständig.</p> <p>Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der bergbaulichen Verhältnisse einschließlich einer Entscheidung über ggf. erforderliche geeignete Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen ist in diesem Bereich bei zukünftigen Baumaßnahmen die Einschaltung eines Sachverständigen zu empfehlen.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Aktuelle Umweltrelevante Begebenheiten bei Kreis Düren, insbesondere Altlastenuntersuchung, wurden abgefragt. Es liegt ein Bericht über „Orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Gelände der ehemaligen Brikettfabrik Inden- Lucherberg“ aus dem Jahr 2016 vor. Das Ergebnis wurde mit dem Kreis Düren abgestimmt.</p>
---	---

<p>Außerdem befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes nach den hier vorliegenden Unterlagen zahlreiche, im Zusammenhang mit der Sümpfung Rheinisches Braunkohlenrevier erstellte (Alt-) Brunnen. Ich empfehle Ihnen, weitere Informationen zu diesen Brunnen, wie insbesondere den aktuellen Sicherungszustand, bei der RWE Power AG zu erfragen.</p> <p>Der Vollständigkeit halber weise ich darauf hin, dass die Gemeinde Iden nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand. 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63-200-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleitungen nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 2-5, 09,07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u> 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg 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 ebenfalls eine Anfrage an die RWE Power AG, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband zu stellen, sofern nicht bereits geschehen.</p>	<p>Die RWE Power AG wurde im Planverfahren ebenfalls beteiligt. Zu diesem Sachverhalt wurde keine Anregungen bezüglich des Plangebietes getätigt.</p> <p>Dieses Themenfeld wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Die RWE Power AG wurde im Planverfahren ebenfalls beteiligt. Die Anregungen der RWE Power AG im Plangebiet die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von „Bauwerken“, der DIN 18 533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18 535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten wir gefolgt. Die Hinweise werden auf der</p>
---	--

	Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
--	--

Auszug aus der Anregung des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 09. Dezember 2020 (Das Plangebiet betreffend):

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Inden. Es wird festgestellt, dass der vorliegende Entwurf der Begründung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 und Nr. 7 d) Bau GB auf Kulturgüter eingeht. Deren Berücksichtigung ist vorerst auf die Bestandsaufnahme beschränkt. Das Kapitel zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut soll zur Offenlage ergänzt werden.</p> <p>Für das weitere Verfahren gibt das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) folgende Hinweise aus denkmalpflegerischer Sicht:</p> <p>Die historische Entwicklung im Kapitel 2.3 der Begründung, Teil A sollte noch detaillierter dargestellt werden. Bislang wird keine separate Betrachtung der einzelnen Ortsteile vorgenommen, auch wird auf bauliche und strukturelle Besonderheiten des Gemeindegebiets nur relativ oberflächlich eingegangen. Zu nennen sind hier beispielweise die bis in das Mittelalter zurückgehenden Mühlenteiche.</p> <p>Eine wichtige Datengrundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung der betroffenen Kulturgüter im Rahmen des Umweltberichts stellt die Denkmalliste der Gemeinde Inden dar. Wie den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen ist, wurde der Stand aus dem Jahr 2018 abgefragt. In dieser Aufzählung nicht enthalten ist das ehem. Magazingebäude der Brikettfabrik Lucherberg (Goltsteinstraße 62). Es wurde erst im August dieses Jahres als Baudenkmal Nr. 50 nach § 3 DSchG NRW unter Schutz gestellt und sollte ebenfalls Berücksichtigung finden.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>In diesem Planverfahren wird nur Belange des Geltungsbereiches berücksichtigt. Im Geltungsbereich ist das verbleibende Magazingebäude der Brikettfabrik mit zugehöriger Grundstückseinfassung am 25.08.2020, unter der lfd. Nr. 50, unter Denkmalschutz gestellt worden. Außerdem werden außerhalb der Bauleitplanung im Rahmen des Strukturwandels Projekte zur geschichtlichen Entwicklung durchgeführt.</p> <p>Aufgrund einer zeitlichen Überschneidung war das erwähnte Baudenkmal in der Aufzählung nicht enthalten. Eine Kennzeichnung wird in der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.</p>
---	--

Im Umgang mit Kulturgütern werden für das weitere Verfahren folgende Arbeitshilfen empfohlen:

- Allgemeine Informationen und Hilfestellung zum Umgang mit Kulturgütern in der Umweltverträglichkeitsprüfung bietet die von der UVP-Gesellschaft e.V. herausgegebene Broschüre „Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen“ (Köln 2014).

Der Link dazu lautet:

https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/uvp_kulturgue-ter_in_der_planung/inhaltsseite_74.jsp

- Informationen zum Umgang mit denkmalpflegerischen Belangen im FNP enthält das Arbeitsblatt Nr. 18 der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger (VDL)

<https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%C3%A4tter/Nr18.pdf>

- Das Anfang dieses Jahres erschienene Arbeitsblatt Nr. 51 der VDL befasst sich mit der Raumwirkung von Denkmälern. Die Raumwirkung wird näher erläutert und definiert sowie Darstellungsmöglichkeiten in Karten und Plänen vorgestellt.

https://www.vdl-denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitsbl%C3%A4tter/VDL_AG_St%C3%A4dtebauliche_Denkmalpflege_Arbeitsblatt_Raumwirkung_51.pdf

- Hinweise zur siedlungsgeschichtlichen Entwicklung sowie zu baugeschichtlichen, städtebaulichen, archäologischen und kulturlandschaftlichen Überlieferungen im Gemeindegebiet als Ausdruck geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Verflechtung der Bau- und Bodendenkmäler mit den charakteristischen Straßen-, Orts und Landschaftsbildern ergeben sich auch aus den öffentlich zugänglichen Kartenlayern für historische Karten des Landesvermessungsamtes NRW:

http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/tim-online/index.html

Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Tranchot-Karte (1801-1828), die Preußische Uraufnahme (1830-1865) und die Preußische Neuaufnahme (1877-1915).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Informationen zu Kulturlandschaftsbereichen bietet das Portal Kuladig des LVR. Hier wurden verschiedene Informationen zur Kulturlandschaft digital aufbereitet: https://www.kuladiq.de/ <p>Für alle Fragen der Bodendenkmalpflege (Archäologie) liegt die Zuständigkeit beim LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str. 133, 53115 Bonn.</p> <p>Die Belange der Kulturlandschaft vertritt der Landschaftsverband Rheinland als Träger öffentlicher Belange insgesamt. Bitte senden Sie Ihre Beteiligungsschreiben daher auch immer zusätzlich an: Landschaftsverband Rheinland, Dezernat 3, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, Bauen für Menschen GmbH, Kennedy-Ufer 2, 50663 Köln (per E-Mail an: torsten.ludes@lvr.de oder franz-josef.koenigs-commandeur@lvr.de) .</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf die weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Das Amt für die Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>Dezernat 3 wurde in der Liste der TÖB für künftige Beteiligungsverfahren aufgenommen.</p>
--	--

Auszug aus der Anregung der IHK Aachen mit Schreiben vom 30. Nov. 2020 (Das Plangebiet betreffend):

Beschlussvorschlag: Die Anregung werden berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>die Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen begrüßt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Inden.</p> <p>Außerdem regen wir an, die geplante Abgrenzung des zentralen Versorgungsbezirks von Inden auch zeichnerisch im Flächennutzungsplan darzustellen.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Für den hier betroffenen Planbereich wird die Kennzeichnung erfolgen</p>
---	--

Auszug aus der Anregung Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 21. Okt. 2020 (Das Plangebiet betreffend):

Beschlussvorschlag: Die Anregung werden teilweise berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet/ befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Zuständigkeitsbereich milit. Flugplatz Geilenkirchen und Nörvenich - Im Interessengebiet Richtfunk - Im Interessengebiet Militärstraßen B56 und K35 - Im Interessengebiet einer Emissionsschutzzone - In einem Flugbeschränkungsgebiet <p>Die Belange der Bundeswehr sind somit mehrfach berührt.</p> <p>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.</p> <p>In welchen Umfängen Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann ich erst feststellen, wenn im Rahmen z.B. eines Bebauungsplanes konkrete Bereiche ausgewiesen werden. Erst dann ist es möglich Rücksprache mit meinen zu beteiligenden militärischen Fachdienststellen, eine dezidierte Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Grundsätzlich gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordnete Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p> <p>Ich bitte Sie, mich im Verfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Bundeswehr vom 28.02.2020 zu Parallelverfahren der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Berger Weg“ verwiesen. In diesem Schreiben wurde zu dieser Thematik nicht Stellung genommen.</p> <p>Gebäudeteile im Plangebiet werden die Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p>
---	--

Auszug aus der Anregung der RWE Power AG, Bergschäden mit Schreiben vom 16.Nov. 2020 (Das Plangebiet betreffend):

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<p>Abwägung:</p>
--	------------------

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wir weisen weiterhin darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes, wie in der Anlage 1 „blau“ dargestellt, in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. Zudem kann der Boden hier und in den Bereichen, für welche die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104, humose Böden darstellt (in der Anlage 1 „hellblau“ dargestellt) humoses Bodenmaterial enthalten.

Das Plangebiet liegt in einem Auenbereich

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweis im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

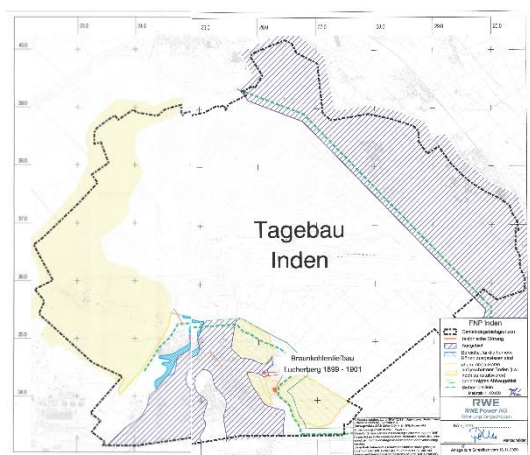
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von „Bauwerken“, der DIN 18 533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18 535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

Für einen Teil der Planflächen besteht noch **Bergaufsicht**. Die Nutzung der Flächen ist

Die Hinweise werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

erst nach Beendigung der Bergaufsicht möglich. Ab diesem Zeitpunkt endet die Sperrwirkung des Braunkohlenplanes und die Fläche steht wieder anderen Planungen offen.

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.



Auszug aus der Anregung des Kreis Düren mit Schreiben vom 24. November 2020 (Das Plangebiet betreffend):

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

Anregung:

zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:

- Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung
- Gebäudemanagement
- Straßenverkehrsamt
- Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung
- Brandschutz
- Umweltamt

Tiefbau

Aus Sicht des Amtes Fachbereich Tiefbau bestehen zur Neufassung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Für den Fall das im Nachgang bei der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne festgestellt wird, dass Kreisstraßen betroffen sind, ergehen hierzu separate Stellungnahmen.

Abwägung:

Hinweis zur Kenntnis genommen.

<p><u>Immissionsschutzgesetz</u> Aus Sicht des vorbeugenden Immissions- schutzes bestehen gegen die Neufassung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Sofern sich im Folgenden bei auf dem neuen Flächennutzungsplan basierenden Bauleitplanverfahren immissionsschutzrechtli- che Konflikte durch die geplante Nutzung oder benachbarte, schon vorhandene Nutzungen ergeben, sind diese im konkreten Bauleitplan- verfahren zu bewältigen.</p> <p><u>Abgrabungen</u> Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Neufassung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>Natur und Landschaft</u> Zur o.g. Neuaufstellung des FNP liegen der Plan mit zeichnerischen Darstellungen, eine Begründung, ein Umweltbericht und ein Standortdossier vor. In den vorliegenden Unterlagen fehlt noch eine Auseinandersetzung mit den Belangen von Natur und Landschaft sowie des Arten- schutzes.</p> <p>Hier mangelt es an einer artenschutzrechtli- chen Bewertung der Planungsziele und einer zumindest überschlägigen Eingriffs-/ Aus- gleichsbilanzierung sowie der Darlegung wo und wie vorbereitete Eingriffsfolgen ausgegli- chen werden sollen.</p> <p>Gegen die geplanten neuen Darstellungen werden aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, jedoch ist anhand der vorgelegten Unterlagen keine abschließende landschaftspflegerische Beurteilung möglich.</p>	<p>Ein Schallschutzgutachten ist im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführt worden und Ergebnisse werden hier in der Planung be- rücksichtigt.</p> <p>Ein Artenschutzgutachten, sowie ein Umwelt- bericht vor;</p>
--	--

Hinweis der Bundeswehr mit Schreiben vom 28.02.2020

Beschlussvorschlag: Es ist keine Abwägung erforderlich

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträch- tigt.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung:</p>
---	--------------------------------------

<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordnete Gebäudeteile – eine Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung weiterzuleiten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Nogueira Duarte Mack</p>	<p>Gebäudeteile im Plangebiet werden die Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p>
--	---

Anregung des Regionalforstamt Rureifel- Jülicher Börde mit Schreiben vom 11.03.2020

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird bis zum Satzungsbeschluss eine vertragliche Vereinbarung getroffen, welche die Bedenken berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die vorstehende Planung, bestehen aus forstbehördlicher Sicht gewisse Bedenken. Die Bedenken beziehen auf die benachbarten Waldflächen in der Gemarkung Lamersdorf, Flur 11 mit verschiedenen Flurstücken. Der Bauabstand zu den Waldflächen in der Gemarkung Lamersdorf, Flur 11, sollte nicht unter 30, betragen.</p> <p>Gem. Erlass v. 09.08.03 des MUNLV ist der Gem. Rd. Erl. d. IM u. d. MELF vom 18.07.1975 „Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben“ (SMBL.NRW.2312), nicht mehr anzuwenden. In dem nicht mehr anzuwenden Erlass vom 18.07.1975 waren Abstandsregelung (35m Abstand) sowohl für den Bereich der Bauleitplanung als auch für den Bereich von Einzelvorhaben enthalten. Bei einer Bebauung unter einem Mindestabstand (weniger als 35m) wird auf die Gefahr aufmerksam gemacht, die durch umstürzende Bäume, Waldbrand etc. entstehen kann. Eine (spätere) Waldumwandlung zu Herstellung eines erforderlichen Sicherheitsabstan-</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung: Der Sachverhalt ist bekannt. Die betroffenen Grundstücke gehören einem Eigentümer, der diese selbst beplant hat und auch die Vermarktung übernimmt. Durch die Einhaltung des Sicherheitsabstandes zum Haldenfuß und die damit verbundene Umplanung wurde erreicht, dass auch der Abstand zu Forstgehölzen nach Norden hin nunmehr zwischen ca. 15 und 25 m beträgt. Bei dem einen möglichen Gebäude am Ostrand ist der Abstand weiterhin gering. Der Sachverhalt der Gefahr durch umstürzende Bäume in ist in den Erschließungsvertrag aufzunehmen Die Haftung wird auf den Erschließungsträger übertragen.</p>
--	--

<p>des wäre auf keinen Fall genehmigungsfähig. Da ein Sicherheitsabstand zu dem nahegelegenen Wald nicht eingehalten wird, ist der Antragsteller auf Gefahren hinzuweisen. Eine vertragliche Vereinbarung (Grundbucheintragung) zwischen dem Antragsteller und dem Waldeigentümer wird unbedingt empfohlen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Im Auftrag Lüder</p>	
--	--

Anregung des Regionalforstamt Rureifel- Jülicher Börde mit Schreiben vom 18.08.2020

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Es wird bis zum Satzungsbeschluss eine vertragliche Vereinbarung getroffen, welche die Bedenken berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Wüst, wie telefonisch besprochen, halte ich eine Teilnahme an dem geplanten Abstimmungstermin nicht für notwendig. Aus forstbehördlicher Sicht ist nicht die Standsicherheit der „Goltsteinkuppe“ maßgeblich, sondern der Abstand zwischen der Bewaldung und dem geplanten Wohnbereich. In der Stellungnahme von RWE (03.03.2020) wird für die Flächen im Bereich der Aussenkippe ein Sicherheitsabstand von 50m Breite gefordert. Dieser Sicherheitsabstand würde auch unsere Bedenken (Stellungnahme vom 11.03.2020) aufheben, wenn die Planung den Abstand einbezieht und jegliche Bebauung in diesem Bereich ausgeschlossen ist. Eine vertragliche Vereinbarung (Grundbucheintragung) zwischen dem Antragsteller und dem Waldeigentümer wird weiterhin empfohlen. Bitte informieren Sie uns über die weitere Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dirk Lüder</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Durch die Einhaltung des Sicherheitsabstandes zum Haldenfuß und die damit verbundene Umplanung wurde erreicht, dass auch der Abstand zu Forstgehölzen nach Norden hin nunmehr zwischen ca. 15 und 25 m beträgt. Bei dem einen möglichen Gebäude am Ostrand ist der Abstand weiterhin gering.</p> <p>Der Sachverhalt der Gefahr durch umstürzende Bäume in ist in den Erschließungsvertrag aufzunehmen Die Haftung wird auf den Erschließungsträger übertragen.</p>
--	--

Anregung der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 05. März 2020

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>	<p>Abwägung:</p>
--	------------------

Ggf. liegen der RWE Power AG (Anschrift: RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln) weiterführende Unterlagen bzw. Informationen vor. Da die Bergaufsicht für die o.a. ehemaligen Betriebsstätten bereits vor Jahrzehnten endete, liegen hier auch keine konkreten Informationen über die von den nachfolgenden zuständigen Ordnungsbehörden ggf. weiter veranlassten Maßnahmen, die anschließenden Folgenutzungen und den heutigen Zustand dieser ehemaligen Betriebsfläche vor. Daher wird empfohlen, sich hinsichtlich der aktuellen umweltrelevanten Gegebenheiten direkt an die heute zuständige Untere Bodenschutzbehörde, hier der Kreis Düren, zu wenden.

Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides Az.: 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahmen 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 Braunkohletagebaue, 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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasswiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese könnten 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.

Aktuelle Umweltrelevanten Gegebenheiten bei Kreis Düren, insbesondere Altlastenuntersuchung, wurden abgefragt. Das Ergebnis ermöglicht die bauliche Umsetzung auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes.

Es liegt ein Bericht über „Orientierende Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Gelände der ehemaligen Brikettfabrik Inden-Lucherberg“ aus 2016 vor.

Es wurde ein Hinweis zum Grundwasser, den bestehenden Absenkungen und die Gefahren der Grundwasserveränderung in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen (Nr. 5)

<p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümer, sowie RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln und für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag Baginski</p>	<p>Die RWE Power AG hat eine Stellungnahme abgegeben.</p>
--	---

Anregung der Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 20.03.2020

Beschlussvorschlag: Es ist keine Abwägung erforderlich.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Wüst, vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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 weitergeleitet, 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 obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/ Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Freundlichen Grüße Zentrale Planung Vodafone</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Anregung des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland mit Schreiben vom 25.03.2020

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird hinsichtlich des ASP II nicht berücksichtigt. Die Stellungnahme hinsichtlich der Lichtemissionen wird berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab.</p> <p>ASP II Wir halten hier eine vertiefende Prüfung der Haselmaus FFH Anhang IV für erforderlich. Die vorhandenen Gebüsch- und Strauchstrukturen bilden einen geeigneten Lebensraum für die Haselmaus und müssen daher auf deren Vorkommen hin untersucht werden.</p> <p>Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich Umweltbericht Da uns hierzu noch keine Angaben vorliegen können wir hierzu keine Aussage treffen.</p> <p>Lichtemissionen Lichtemissionen können generell durch technische Maßnahmen reduziert werden, z.B. durch Verwendung von Leuchten mit geringen Leuchtstärken, niedriger Leuchtpunkthöhe und gerichteter Lichtabgabe (Vermeidung von Streulicht), weiterhin durch Anpassung von Stärke und Dauer der Beleuchtung. Wir empfehlen eine Verwendung von Leuchtmitteln mit geringem UV-Anteil (z.B. Natriumdampflampen), um Auswirkungen auf nachtaktive Insekten zu vermeiden. Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparungen sollten für die Straßenbeleuchtung LED Lampen (3000K oder 6000K) oder zumindest Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST) bevorzugt werden. Sie sollten staubdicht und zu den Grünflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung: Zur Haselmaus sind bereits umfangreiche Untersuchungen durchgeführt worden. Das Projekt zur Ansiedlung der Haselmaus wird kontinuierlich durch ein Monitoring begleitet. Entsprechende Unterlagen wurden eingesehen. Der Umweltbericht legt dar, dass der Lebensraum der Haselmaus erhalten bleibt. Der Waldrand wird durch eine vorgelagerte Wildwiese gestaltet.</p> <p>Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich, da rechtskräftig festgelegte Gewerbliche Fläche überplant wird.</p> <p>Technische Maßnahmen zur Reduzierung der Lichtemissionen werden in den Bebauungsplan als Hinweis Nr. 3 aufgenommen. Die beteiligten Grundstückseigentümer haben eine entsprechende Ausstattung auch für die Gebäude zugesagt.</p> <p>Es kann von der Gemeinde Inden sichergestellt werden, dass für die Straßenbeleuchtung nur geeignete LED-Leuchten aufgestellt werden.</p>
--	--

i.A. Alfred Schulte	
---------------------	--

Anregung der Telefónica Germany GmbH mit Schreiben vom 20.03.20

Beschlussvorschlag: Es ist keine Abwägung erforderlich.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Wüst,</p> <p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung/ Planungsfläche ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management/ Behördenengineering</p> <p>Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering</p> 	<p>Abwägung:</p>
---	------------------

Anregung des Wasserverbandes Eifel-Rur mit Schreiben vom 20.03.2020

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur</p>	<p>Abwägung:</p>
---	------------------

<p>abzustimmen. Erst dann ist eine abschließende Stellungnahme möglich.</p> <p>Freundliche Grüße Im Auftrag Dr. Gerd Demny Dezernent</p>	<p>Die Entwässerung wurde von der Gesellschaft für Gebäudeautomation (GfG) geplant und für den bereits realisierten Lebensmittelmarkt und einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche umgesetzt. Der zentrale Kanalanschluss in der westlichen Erschließungsstraße ist für die Aufnahme des aus dem Wohngebiet zu erwartenden Schmutzwassers dimensioniert und nebst erforderlichen Schachtbauwerken bereits gebaut. Das zusätzlich durch die Wohnbebauung anfallende Schmutzwasser kann in den Kanal unterhalb der Goltsteinstraße geleitet werden. Im Zuge der realisierten Kanäle wurde ein Stauwasserkanal berücksichtigt.</p> <p>Für die Regenentwässerung der Wohnbebauung ist voraussichtlich ein weiterer Stauwasserkanal von ca. 94 m³ auf der Grundlage eines 15 minütigen Regenereignisses (106,6 m³/ha) erforderlich. Alternativ kann eine Kombination aus Mulde / Rigole mit einem kleineren Stauwasserkanal vorgesehen werden. Die Anlagen sollen entgegen der Flussrichtung hinter dem Bestandsstauwasserkanal angebunden werden. Dabei muss eine weitere Drosselklappe (2l/s) verbaut werden, die einen Kommunikationsaustausch mit dem ersten Bestands-Stauwerk über den aktuellen Füllstand ermöglicht. Die technische Lösung wird im Zuge der Bauantragsplanung der Wohngebäude erarbeitet.</p>
--	---

Anregung der Westnetz GmbH mit Schreiben vom 24.03.2020

Beschlussvorschlag: Es ist keine Abwägung erforderlich.

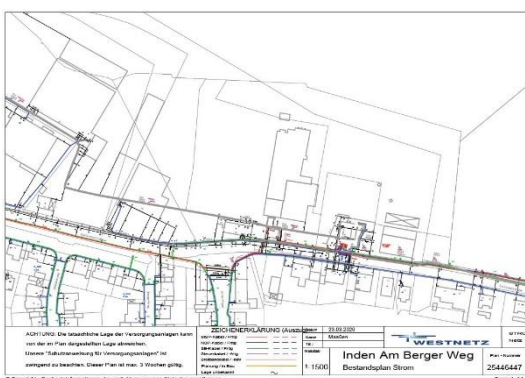
<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Wüst, die Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kv-Spannungsebene.</p> <p>Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandenen Kabel und die vorhandene Ortsnetzstation hin. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme angefügt. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>.</p> <p>Erläuterung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass wir im Plangebiet, wie im angeführten Plan „Plan Netzanschluss Aldi grau“ dargestellt, noch eine Ortsnetzstation errichten müssen.

Für Abstimmungsgespräche ist unser Planer Udo Frings ihr Ansprechpartner.

Udo.frings@westnetz.de

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Helmut Maaßen



Die Station wurde inzwischen erstellt.

Der quer über die Grundstücke verlaufende Leitungsstrang (blau) ist nicht mehr in Betrieb.

Anregung des Geologischen Dienstes NRW mit Schreiben vom 25.03.2020

Beschlussvorschlag: Die Hinweise zur Erdbebengefährdung und zum Baugrund werden berücksichtigt.

Anregung:

Abwägung:

<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>In Ergänzung zu den Ausführungen zu Punkt 5 „Erdbebengefährdung“ Im Abschnitt „Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen gebe ich hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das relevante Planungsgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundsklassen S (Gemarkung Lucherberg) und T (Gemarkung Lamersdorf) Der Hinweis auf die geologische Untergrundsklasse der Gemarkung Lamersdorf fehlt. - Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. - Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Kaufhäuser etc. <p>Baugrund</p> <p>Die nordöstliche Ecke des Allgemeinen Wohngebietes liegt im Bereich der verfüllten Goltsteingrube. Aufgrund von unterschiedlichen Auffüllungsmächtigkeiten kann es zu ungleichmäßigen Setzungen kommen. Dieser Aspekt sollte bei der Baugrunderkundung berücksichtigt werden.</p> <p>Durch die Planfläche verläuft eine nicht bekannte Störung. Der exakte Verlauf der Störung ist nicht bekannt. Deshalb wird vom Geologischen Dienst (GD) NRW eine <u>Störungzone</u> ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie</p>	<p>Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis zum Punkt 7 (ehemals 5) "Erdbebengefährdung" wird ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen zum Baugrund wurden in den Textteil des Bebauungsplans als Kennzeichnung unter Nr. 8.1 aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen zur geologischen Störung wurden in den Textteil des Bebauungsplans als Teil der Kennzeichnung unter Nr. 8.1 aufgenommen.</p>
--	--

<p>aufweist. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des GD ist diese Störung seismisch nicht aktiv.</p> <p>Das Baugebiet befindet sich im durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen, in Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen.</p> <p>Für den genauen Verlauf der Störungen und den Auswirkungen der Sumpfung auf die Tagesoberfläche, empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Dieck</p>	<p>Der Hinweis wird unter Nr. 5 in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>RWE Power ist beteiligt worden.</p>
--	--

Anregung des Landesbetriebes Straßenbau NRW mit Schreiben vom 30.03.2020

Beschlussvorschlag: Es ist keine Abwägung erforderlich.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Wüst, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 4, Abschnitt 6,1 zuständig. Zuständiger Straßenbaulastträger für die umliegenden Landstraßen L 12, Abschnitt 21,2 und L 241, Abschnitt 5 ist die Regionalniederlassung Vile-Eifel und ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die künftig geplanten Entwicklungen im Plangebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufes im umliegenden klassifizierten Straßennetz auslösen.</p> <p>Eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist bei</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterungen:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Realisierung des Vorhabens in jedem Fall durch die Gemeinde Inden sicherzustellen.</p> <p>Um Planungskollisionen zu vermeiden bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtsla-geplan, mitzuteilen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Gezeichnet Ute Tillmann</p>	<p>Es werden keine externen Ausgleichsflächen erforderlich, da bereits rechtskräftig festge-setzte Gewerbefläche überplant wird.</p>
---	--

Anregung der Landesgemeinschaft Natur und Umwelt NRW e.V. mit Schreiben vom 30.03.2019

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird durch Festsetzung einer Wildwiese gefolgt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem o.g. Verfahren (Akz. 61 26 103/WÜ) gibt die LNU folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Bei einer Begehung am 28.03.2020 konnte westlich der alten Fabrikhalle ein Vorkommen mehrerer geschützter Wildbienenarten festgestellt werden. Es handelt sich hier um Vertreter der Gattungen Andrena und Sphecodes. Nördlich des Nettomarktes wurde eine Wespenbiene der Nomada festgestellt, die auch zu den geschützten Wildbienenarten gehört, was auf weitere Wildbienen-Vorkommen schließen lässt, da die Wespenbiene sogenannte Kuckucksbienen sind, die auf anderen Wildbienenarten parasitieren. Für die Brutplätze dieser Arten ist eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme vorzusehen.</p> <p>Herzliche Grüße, Robert Mohl</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Der Sachverhalt wird im Artenschutzgutachten und im Umweltbericht angesprochen. Im Plangebiet wurde eine Wildwiese als Lebensraum festgesetzt. Wegen der Erdbauten der genannten Arten sind bauliche Maßnahmen von Brutplätzen nicht möglich.</p>
--	---

Anregung des LVR-Amts Rheinland mit Schreiben vom 31. März 2020

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Wüst,</p>	<p>Abwägung:</p>
--	------------------

vielen Dank für die Beteiligung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) als Träger öffentlicher Belange an o.g. Planung.

Von der 8. Änderung des BP Nr. 11 und der 17. FNP-Änderung der Gemeinde Inden sind denkmalpflegerische Belange getroffen, da im Vorhabengebiet das ehem. Magazingebäude der Brikettfabrik Lucherberg liegt. Das Bauwerk stellt ein authentisch überliefertes Relikt der früheren Fabrikanlage dar. Die Abteilung Inventarisierung unseres Hauses hat sich deshalb für den Denkmalwert des ehem. Magazingebäudes ausgesprochen.

Vor diesem Hintergrund sollte in der Begründung zur Aufstellung des BP Nr. 11, 8. Änderung im Kapitel 5.1 Denkmalschutz der Hinweis aufgenommen werden, dass sich im Geltungsbereich ein Denkmal gem. § 2 DSchG NRW befindet. Das Gutachten für die Eintragung in die Denkmalliste nach § 5 DSchG NRW ist derzeit in Arbeit. Wir werden uns bemühen, dieses zeitnah fertigzustellen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass Denkmäler regelmäßig eine Raumwirkung entfalten, die es bei baulichen Maßnahmen in der engeren Umgebung zu berücksichtigen gibt. Die Denkmalpflege ist bei der weiteren Planung der in der Nachbarschaft des ehem. Magazingebäudes projektierten Neubebauung daher gem. § 9 DSchG NRW miteinzubeziehen.



Sollten Ihrerseits Rückfragen bestehen, kontaktieren Sie mich gerne.

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes
Rheinland
Im Auftrag
Gez. Dr. Jascha Braun

Ergänzung vom 20.5.2021

Erläuterung:

Mit dem LVR Amt Rheinland wurde am 20. Mai 2021 eine Besprechung zum Thema durchgeführt. Die dort vorgetragenen Anforderungen der Behörde wurden in der ergänzenden Stellungnahme, die hier dokumentiert ist, aufgenommen. Die Anforderungen werden vollständig berücksichtigt.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Das Denkmal einschließlich Außenbereich wurde in der Planzeichnung mit Linie und Symbol gekennzeichnet.

Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. 2 in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

<p>Die städtebauliche Gestaltung im räumlichen Kontext zum Magazingebäude der Brikettfabrik Lucherberg mit zugehöriger Grundstückseinfassung ist zu überprüfen und nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) erlaubnispflichtig. Die Gestaltung des Kopfsteinpflasters (aktueller Bestand) und die Einfriedung des Magazingebäudes sind in diesem Kontext zu berücksichtigen und in der Planung darzustellen.</p> <p>Die architektonische Ausführung des westlich des Magazingebäudes und direkt an der Goltsteinstraße geplanten Gebäudes (WA1) ist ebenfalls nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) erlaubnispflichtig und muss festgehalten werden (= Umgebungsschutz). Es wird eine Versetzung des Baufensters um 2 Meter nach Norden angeregt. Um die visuelle Wahrnehmbarkeit des Denkmals nicht zu beeinträchtigen, sollte weiterhin auf die zur Goltsteinstraße ausgerichtete Eckbetonung dieses Gebäudes verzichtet werden.</p> <p>Die architektonische Ausführung des nördlich des Magazingebäudes geplanten Gebäudes (WA3) ist ebenfalls nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) erlaubnispflichtig und muss festgehalten werden. Hier wird angeregt, dass Baufenster um 1 Meter nach Osten zu verlagern.</p> <p>Als Voraussetzung für eine denkmalverträgliche Bebauung wird schließlich angesehen, dass das östliche Gebäude in WA 2 aufgrund der unmittelbaren Sichtbezüge zum Denkmal in 3 geschossiger Bauweise geplant wird. Die restlichen Gebäude des WA2 können 4 geschossig geplant werden</p> <p>Dr. Jascha Braun</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Nr. 2 in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Signatur des Denkmals wurde im Plan auf die genannten Teile der Außenanlage erweitert.</p> <p>Das Baufenster wurde um 2 Meter an der Goltsteinstraße zurückgenommen. Die architektonische Eckbetonung entfällt.</p> <p>Die Baugrenze wird um 1 m nach Osten versetzt.</p> <p>Für das östliche Gebäude im WA2 wurde eine Höhenbegrenzung festgesetzt, die etwa einer dreigeschossigen Bauweise entspricht.</p>
---	--

Anregung der Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 01. April 2020

Beschlussvorschlag: Keine Abwägung erforderlich.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Wüst, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wie telefonisch am 26.02.2020 abgestimmt, wird sich nachfolgend nur auf die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Am Berger Weg“ bezogen. Bei Bezug auf die 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Anschreiben vom 19.02.2020 handelt es sich</p>	<p>Abwägung:</p>
--	------------------

<p>nach Ihren Angaben um ein Missverständnis.</p> <p>Durch die v.g. Änderung des Bebauungsplans werden die Belange des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln nicht berührt.</p> <p>Im Hinblick auf die Nr. 5.7 der Planbegründung (Störfallbetriebe) weise ich darauf hin, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände bzw. die Achtungsabstände zu Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG befindet.</p> <p>Für weitere Beteiligungsverfahren weise ich zudem darauf hin, dass der von Ihnen im Anschreiben vom 19.02.2020 erwähnte Rund-erlass des Ministers für Landes- und Stadt-entwicklung vom 16.07.1982, Az. IIIA 3-901.11 (VIII), in dem u. a. Regelungen zur Abgabe einer Stellungnahme durch Bündelungsbehörden getroffen wurde, im Rahmen der Erlassbereinigung 2003 aufgehoben wurde.</p> <p>Zudem wurde in einer E-Mail des Dezernates 35 meines Hauses vom 13.01.2012 klar-gestellt, dass Sie selbst prüfen müssen, welche Träger öffentlicher Belange aus meinem Haus im Rahmen Ihrer Planung zu beteiligen sind und dass zur Gewährleistung einer klaren Zuordnung die Benennung des zu betei-ligenden Dezernates im Anschreiben erfor-derlich ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Im Auftrag Norbert Pleiß</p>	<p>Erläuterung:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht integriert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anregung der IHK mit Schreiben vom 02. April 2020

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme hinsichtlich des Kerngebiets wird nicht berücksichtigt. Die Hinweise zum Verfahren werden zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Guten Tag Frau Wüst,</p> <p>da der vorgesehene Planentwurf die Be-lange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken ge-gen die geplante Entwicklung.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung: Entgegen der Auffassung der IHK wird das Kerngebiet nicht von der Han-</p>
--	---

<p>Wir weisen allerdings darauf hin, dass die geplante Ausweisung als Kerngebiet (MK) nach unserer (Auffassung) nicht dem Charakter der zukünftigen Nutzung entspricht. Das Plangebiet wird eindeutig dominiert von der Handelsnutzung – und nur ein kleiner Teil ist geprägt von einer durchmischten Nutzung einschließlich Wohnnutzung.</p> <p>Dazu kommt, dass die Steuerungswirkung für den Einzelhandel in einem Kerngebiet deutlich geringer ist als in einem entsprechenden Sondergebiet. Bei einer Festsetzung als Kerngebiet kann nicht ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe durch eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche die Umsätze so steigern, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in angrenzenden Kommunen nicht mehr ausgeschlossen werden können. Ebenfalls ist es möglich, dass durch eine Nachnutzung bestehender Gebäude durch ein anderes Kernsortiment entsprechende negative Auswirkungen möglich werden.</p> <p>Wir empfehlen daher, im weiteren Verfahren mit der Bezirksregierung abzustimmen, ob die Festsetzung eines Kerngebietes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang steht. Sollte seitens der Bezirksregierung keine Bedenken gegen die Festsetzung haben, werden wir unsere Bedenken nicht aufrechterhalten.</p> <p>Da es sich bei dem laufenden Verfahren um eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB handelt und eine vollumfängliche Beteiligung im Rahmen der späteren Offenlage möglich ist, sehen wir trotz der aktuellen Ausgangsbeschränkungen durch das Corona-Virus keine Formfehler aufgrund der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligungsmöglichkeiten aufgrund der Ausgangsbeschränkungen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir aber darauf hin, dass es bei anderen laufenden Planverfahren nach unserer Rechtsauffassung ggf. erforderlich ist, nach der Aufhebung der aktuellen Ausgangsbeschränkungen im Zusammenhang mit der Corona-Krise die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen bzw. die entsprechenden Fristen zu verlängern.</p>	<p>delsnutzung dominiert. Diese weist unter Berücksichtigung des Bestandes und der bekannten Vorhaben nur ca. 35% der Bruttogeschossfläche im Kerngebiet auf. Ziel ist es, im Kerngebiet mehrere Nutzungen zu etablieren.</p> <p>Eine Erweiterung ist hinsichtlich der geplanten Baufenster nur bedingt möglich, da diese eng um die bereits bestehenden Betriebe gezogen wurden. Eine Umsatzsteigerung eines Betriebs ist bei der gewählten städtebaulichen Konfiguration wenig wahrscheinlich. Da die umsatzstarken Einzelhandelsbetriebe bereits angesiedelt sind, sind negative Auswirkungen auf angrenzende Kommunen in Zukunft auf Grund weiterer Ansiedlungen wenig wahrscheinlich.</p> <p>Die Planung entspricht der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Inden vom Mai 2019, welche den nun festgesetzten Bereich des Kerngebietes dem Zentralen Versorgungsbereich zuordnet. Die Fortschreibung wurde am 12.6.2019 durch den Gemeindeplanungs- und Entwicklungsausschuss beschlossen.</p> <p>Eine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>
---	--

<p>Es ist zwar bekannt, dass einzelne Landesministerien in Deutschland gegenwärtig der Auffassung sind, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung unter Einhaltung der erforderlichen Hygienemaßnahmen weiterhin möglich ist. Allerdings sind beispielweise einige Träger öffentlicher Belange durch entsprechende Corona-Vorsichtsmaßnahmen zurzeit nicht vor Ort besetzt, so dass die Planunterlagen die zuständigen Stellen nicht – rechtzeitig – erreichen. Für uns als Industrie- und Handelskammer ist es darüber hinaus gegenwärtig kaum möglich, von unseren Mitgliedsunternehmen eine Rückmeldung zu laufenden Planverfahren zu erhalten, da die Betriebe mit der Bewältigung der Corona-Krise beschäftigt sind. Insofern können wir gegenwärtig unserem gesetzlichen Auftrag, das Gesamtinteresse der Wirtschaft in Verfahren der Raumordnung und Landesplanung sowie der Bauleitplanung zu vertreten, nur eingeschränkt nachkommen.</p> <p>Um Abwägungsfehler zu vermeiden, regen wir daher an, alle Öffentlichkeits- sowie die Behörden- und Trägerbeteiligungen, die nach dem 16. März 2020 beendet wurden, zu einem späteren Zeitpunkt zu wiederholen, sobald eine gesundheitliche Gefährdung für die Bevölkerung ausgeschlossen werden kann, bzw. entsprechenden Fristen zu verlängern. In der Konsequenz sollten gegenwärtig auch geplante Beteiligungsverfahren verschoben werden, bis die Ausgangsbeschränkungen aufgehoben wurden. Ausnahmen hierfür sind nach unserer Auffassung – wie im vorliegenden Fall – bei frühzeitigen Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB möglich, da hier eine ausreichende Beteiligung in der späteren Offenlage gewährleistet ist, sowie bei geringfügigen Änderungen in erneuten Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorstellbar.</p> <p>Freundliche Grüße Industrie- und Handelskammer Aachen Nils Jagnow Referatsleiter</p>	<p>Die aktuelle Pandemielage erlaubt die Durchführung einer regelgerechten Beteiligung.</p>
--	---

Anregung der Kreisverwaltung Düren mit Schreiben vom 01. April. 2020

Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Anregung:	Abwägung:
-----------	-----------

Sehr geehrte Frau Wüst,

z. o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:

- Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung
- Gebäudemanagement
- Straßenverkehrsamt
- Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung
- Brandschutz
- Umweltamt

Kreisentwicklung

Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen seit geraumer Zeit und kann bestätigen, dass insbesondere das vorhandene Angebot an Wohnflächen entweder bereits aktuell oder ganz offensichtlich die künftige Nachfrage nach Bauland nicht ausreichend bedienen kann. Der Kreis Düren verfügt zwischenzeitlich über eine Lagegunst, die zu einer weiteren erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen führen wird.

Deshalb gilt es, diese Entwicklung der neuen Situation anzupassen, wobei auch die Kreisentwicklung davon ausgeht, dass entgegen dem Trend statistischer Berechnungen ein Bevölkerungsrückgang im gesamten Kreisgebiet eher nicht zu befürchten steht.

Vor diesem Hintergrund will der Kreis Düren durch die Wachstumsoffensive des Kreises Düren bis zum Jahr 2025 auf mehr als 300.000 Einwohner wachsen.

Zur Erreichung der dieses Ziels auf über 300.000 Einwohner im Jahr 2025 zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiativen der kreisangehörigen Kommunen. Im definierten Zeitfenster bis 2025 benötigt der Kreis Düren einen noch stärkeren Wohnungsbau, um den Bedarf an Wohnraum für mehr als 30.000 Neubürger im Kreis Düren zu decken.

Die Wachstumsoffensive kann nur dann erfolgreich sein, wenn die in den kreisangehörigen Kommunen vorhandenen Reserveflächen bauleitplanerisch tatsächlich entwickelt werden, um damit die Voraussetzungen für eine Verfügbarkeit weiterer Siedlungsflächen

Keine Abwägung erforderlich.

<p>zur Aufnahme des mit der Wachstumsoffensive erwarteten Einwohnerzuwachses zu schaffen.</p> <p>Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde in den dieser Zielsetzung. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess „Region + Wohnen“ zu unterstützen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung: Das anfallende Niederschlagswasser soll versickert werden. Hierzu hat es bereits ein erstes Gespräch gegeben, in dem u.a. die wasserwirtschaftlichen Belange vorgetragen und besprochen wurden.</p> <p>Bis zur Offenlage sind die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes nachzuweisen.</p> <p>Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes sind die Altlastsituation (einschl. des vorhandenen RCL-Materials) und die flurnahen Grundwasserstände zu beachten. Weiterhin ist eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis vorzusehen.</p> <p>Grundwasserverhältnisse: Nach den mit vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante anteigen.</p> <p>Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Erläuterung: Die grundlegende Entwässerungssystematik wurde entwickelt, ein Teil der notwendigen Entwässerungsanlagen (Teil der öffentlichen Straße, Einzelhandel, Staukanal) wurde bereits in Abstimmung mit den zuständigen Behörden gebaut. Für die Wohnbebauung wird auf dieser Grundlage die weitere Konzeption im Nachgang zum Bebauungsplan erarbeitet und abgestimmt werden. Dabei wird noch die Form der Versickerungs- bzw. notwendigen Rückhalteanlagen bestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung auf Grundlage von § 44 Abs.1 LWG NRW nicht gesetzlich vorgeschrieben ist.</p> <p>Der geforderte Hinweis wird unter Nr. 4 aufgenommen.</p> <p>Es ist keine Abwägung erforderlich</p>
--	--

<p>Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da alle Immissionsschutz betreffenden Belange ausreichend eingestellt wurden.</p>	
<p><u>Bodenschutz</u></p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Im Rahmen der behördlichen Gefahrenforschung hat der Kreis Düren, vertreten durch die Untere Bodenschutzbehörde, auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Brikettfabrik in Inden-Lucherberg orientierende Boden und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt.</p>	
<p>Im Vorfeld der Planungen wurden die weiteren erforderlichen Maßnahmen mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Die in der Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 11, 8. Änderung unter Punkt 5.4. Altlasten/ Bodenschutz aufgeführte Vorgabe lautet: Die Aushubarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen sind durch einen Altlastgutachter zu begleiten. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutzbehörde zeitnah vorzulegen.</p>	
<p><u>Abgrabungen</u></p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich</p>
<p>Aus abgrabungstechnischer Sicht sind keine Belange betroffen.</p>	
<p><u>Natur und Landschaft</u></p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Zur o.g. B-Planänderung liegen neben dem Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen eine Begründung und eine ASP vor.</p>	
<p>Unter Bezug auf die Begründung Punkt 5. „Umweltbelange“ hier Punkt 5.3 „Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich“ und Punkt 5.10 „Artenschutz“, werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Belange vorgetragen.</p>	
<p><u>Straßenverkehrsamt</u></p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich, die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p>Dem vorgestellten Bebauungsplan stimme ich zu. Ich bitte jedoch folgende Punkte zu berücksichtigen:</p>	
<p>An der Einmündung des verkehrsberuhigten Bereiches (Erschließungsstraße) in die Goltsteinstraße sind die erforderlichen Sichtdreiecke einzutragen und in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Sichtdreiecke wurden in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen</p>
<p>Da die Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist, bitte ich die entsprechende</p>	<p>Die Ausbauplanung wurde bereits abgestimmt und für den westlichen Teil realisiert. Weitere zur Realisierung anstehende Teile</p>

Ausbauplanung auf der Grundlage der Straßenverkehrsordnung mit mir abzustimmen.

Brandschutz

1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48m³/h) für den Bereich WA und 1.600 l/min (96m³/h) für den Bereich MK 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.

2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrthöhe, etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Februar 2007 – (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)“ verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/ Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für die Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50m Entfernung der Gebäude/ Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche, Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinie erforderlich sind.

3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.

der Verkehrsanlagen werden im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

Der Hinweis ist berücksichtigt.

Erläuterung: Der Wasserleitungszweckverband Langerwehe hat bestätigt, dass ca. 96 m³/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungsnetz in diesem Bereich zur Verfügung gestellt werden. Damit ist sowohl für die Wohn- als auch für die Mischgebietenutzung die Löschwasserversorgung gesichert. Derzeit bestehen ein Hydrant östlich des neu gebauten Lebensmittelmarkts sowie im Kreuzungsbereich mit der Straße An der Kippe. Im Zuge der weiteren Straßenplanung für die Erschließungsstraße, welche die zukünftige Wohnbebauung erschließt, werden weitere Hydranten zur Sicherung des geforderten 80 m-Abstands erstellt. Entsprechende Planungen im Nachgang zum Bebauungsplan werden abgestimmt.

Die Vorgabe ist beim realisierten Straßenteil bereits berücksichtigt und wird beim zu planenden Abschnitt im Nachgang zu dieser Bebauungsplanung ebenfalls im weiteren Planungsfortschritt beachtet.

Der Hinweis wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens beachtet.

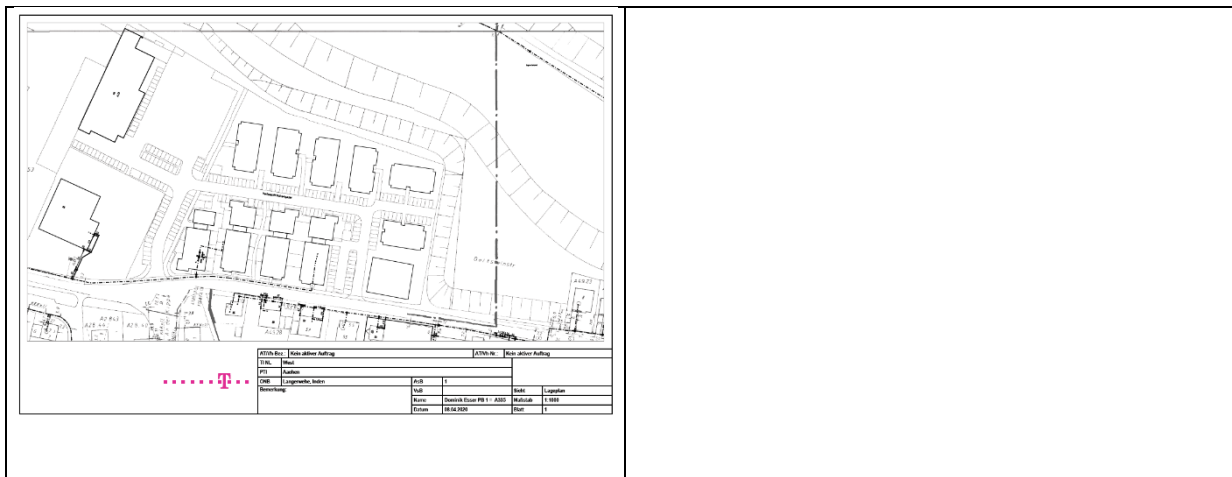
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag Winfried Plum	
-----------------------------	--

Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 08.04.2020

Beschlussvorschlag: Es ist keine Abwägung erforderlich.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 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:</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien, Glasfaser basierte Festnetz FTTH-Technologie über SpeedNet-Rohrverbände, im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Als Anlage für wir 1 Satz Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH bei.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination 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> <p>Mit freundlichen Grüßen i.V. Herbert Müller, TI PB 1</p> <p>i.A. Dominik Esser, PB 1</p> <p>Anlage: 1 Lageplan</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Die Abstimmungen wurden für den realisierten Teil der Straße bereits geführt. Für den noch zu erstellenden Teil werden diese außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen des Straßenbaus geführt.</p>
--	---



Anregung der RWE Power AG –Bergschäden- mit Schreiben vom 30.03.2020

Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:</p> <p>Wie Ihnen bekannt ist, steht im Bereich des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden an, da hier in der Vergangenheit im Tagebau „Goltsteingrube“ Braunkohle gewonnen wurde. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtberatung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Verplanung der Flächen daher folgende Gegebenheiten zu beachten:</p> <p>Die o.g. Fläche liegt unmittelbar am Fuß der Außenkippe „Goltsteinkuppe“. Gemäß „Richtlinie für Standsicherheitsuntersuchungen“ der Bezirksregierung Arnsberg (Fassung vom 16.05.2003) sind einer Außenkippe vorgelagerte Flächen aufgrund der Gefahr von Böschungsumbildungen von einer Bebauung zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen freizuhalten. Ebenso sind Kippenböschungen komplett freizuhalten. Bei einer baulichen Verplanung ist daher ein Sicherheitsstreifen von 50 m Breite, wie in dem als <u>Anlage</u> beigefügten Lageplan rot schraffiert dargestellt, von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dort können z. B. Lagerhallen, Gartenflächen und Park-/Stellplätze zugelassen werden.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der Sachverhalt wurde eingehend geprüft und im Gespräch mit der RWE Power AG erörtert. Auf Grund der Stellungnahme wurde die Planung angepasst.</p>
---	---

Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

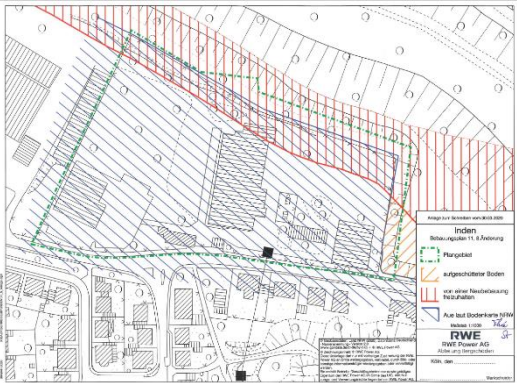
Ein Teil des Plangebietes außerhalb des Sicherheitsstreifens liegt auf aufgeschüttetem Boden. Dieser Bereich ist in der Anlage „orange“ dargestellt. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Verplanung der Flächen daher folgende Gegebenheiten zu beachten:

Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils durch ein Bodengutachten festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.

Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus möglichen Schiefstellungen und der hieraus resultierenden Verkanntung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen der Baukörper sind mit entsprechenden Konstruktionen zu begegnen.

Sachdarstellung

<p>Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20m zu allen Bauwerken aufweisen.</p> <p>Wir bitten daher, folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den Planteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik“ – DIN EN 1997 – 1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.- Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen zu beachten. <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>RWE Power Aktiengesellschaft</p>	<p>Eine sinngemäße Formulierung unter weitgehender Verwendung des vorgeschlagenen Textbausteins wurde in die schriftliche Kennzeichnung zum Thema Baugrund aufgenommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
--	--

<p>i.A. Stormberg i.A. Dr. Thielemann</p> 	
---	--

Anregung der RWE Power AG mit Schreiben vom 15.04.2020

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich der geplanten Wohnbebauung kann es wegen des nahe gelegenen Tagebaus temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschimmissionen kommen, die belästigend wirken können. Die gesetzlichen und von der Bergbehörde auferlegten Immissionswerte werden dabei zwar eingehalten, dennoch können ungünstige Wetterlagen und Betriebssituationen Belastungssituationen hervorrufen, die als störend empfunden werden. Zukünftige Bauherren sollten hierauf frühzeitig hingewiesen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>RWE Power Aktiengesellschaft i.A. Vossel</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Es wird ein Hinweis zu Störungen durch Staub und Geräuschemissionen in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen (Nr. 9).</p>
--	---

Anregung der Regionetz GmbH mit Schreiben vom 20.04.2020

Beschlussvorschlag: Es ist keine Abwägung erforderlich

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Frau Wüst, im angrenzenden Bereich des Bebauungsplan Nr, 11 befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Bestandsunterlagen können formlos unter planauskunft@regionetz.de angefordert werden.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der Sachverhalt wird in den Straßenbauplanungen im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
--	--

Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.

Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

Bei	Strom-/ Signalkabeln:	0,30 m
	110-kv-Kabeln:	1,00 m
	Gas- und Wasserrohrleitungen	
	DN <300	0,50 m
	Gas- und Wasserrohrleitungen	
	DN ≥ 300	0,80 m

Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen.

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 Versorgungsleitungen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.

Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen.

Die Regionetz GmbH beabsichtigt, im angegebenen Bereich, Versorgungsleitungen zu verlegen. Zwecks Koordinierung bitten wir Sie, sich mit unserer Fachabteilung Herrn Wolbeck Tel.: 0241 41368 6154 in Verbindung zu setzen.

In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei

<p>der Regionetz GmbH einzuholen. (planauskunft@regionetz.de)</p> <p>i.A. Michael Rombach Planung und Bau PB-Z</p>	
---	--

Anregung Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung mit Schreiben vom 27. 05. 2020 (24.03.2020)

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

<p>Anregung: Sehr geehrte Damen und Herren, zum o.a. Bebauungsplanentwurf der Gemeinde Inden wird nachfolgend Stellung genommen. Die Erschließung soll über die K35 Goldsteinstraße erfolgen. Es sind in der Kreisstraße keine Linksabbiegerspuren vorgesehen. Aktuelle durch den Straßenbaulastträger erhobene Verkehrszahlen belegen, dass die Belastung in der Spitzenstunde in Höhe der geplanten Anbindung in beiden Fahrrichtungen unter 200 KFZ liegt.</p> <p>Demzufolge kann gemäß Tabelle 44 der RAS06 eine Linksabbiegespur entfallen. Der Entwurf des o.a. B-Planes macht keine Angaben zu den zu erwartenden zusätzlichen Quellzielverkehren infolge neuer Bebauung bzw. der geplanten Marktansiedlung. Diese Angaben sind vom Vorhabenträger durch fundierte, nachvollziehbare Aussagen zu ergänzen als Beurteilungsbasis, ob auf die separaten Linksabbiegerspuren ohne negative Auswirkungen verzichtet werden kann. Unter Zugrundelegung der für die Marktansiedlung maßgeblichen Schleppkurven ist im Maßstab eines Lageplans darzulegen, in welchem Umfang die vorhandenen Mittellinien oder Bordsteinverläufe an der Goldsteinstraße anzupassen sind. Die notwendigen Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu finanzieren und durch eine Fachfirma auf Basis eines genehmigten Ausbauplans umzusetzen.</p> <p>Im beiliegenden Lärmschutzgutachten wird der Emittent Straße nicht berücksichtigt, sondern werden ausschließlich die Versorgungsmärkte und das örtliche Gewerbe betrachtet. Sollten Maßnahmen erforderlich werden, die die Folgen des Verkehrslärms der K35 gegenüber der Wohnbebauung re-</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Erläuterung: Der Knotenpunkt mit der K35 wurde bereits in Abstimmung mit dem Kreis Düren gebaut. Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wurden die geforderten Angaben erstellt und mittels Schleppkurvenprüfungen die Geometrie bestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung: Für die K35 hat der Kreis Düren eine Verkehrsmenge von ca. 1.000 Kfz angegeben. Dieser Verkehrslärm tritt von der Bedeutung her hinter die Emissionen der Betriebe, zu</p>
---	--

<p>duzieren, sind diese zu Lasten des Vorhabenträgers außerhalb des öffentlichen Straßenraumes umzusetzen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Jörg Kenter</p>	<p>denen auch der durch diesen verursachten Verkehr gehört, zurück. Daher ist nur der Anlagenschall untersucht worden. Der vorgetragene Sachverhalt käme, sofern überhaupt, zu einem möglichen späteren Zeitpunkt, außerhalb des Bebauungsplans zum Tragen.</p>
---	---

Keine Bedenken teilten mit:

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, mit Mail vom 27.02.2020
- Ampiron GmbH, Mail vom 28.02.2020
- Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3, Mail vom 28.02.2020
- Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Vile-Eifel, mit Schreiben vom 27.02.2020
- Wasser Zweckverband Langerwehe, mit Schreiben vom 26.02.2020
- Gemeinde Niederzier, Burggebäude, Zimmer 7, mit Schreiben vom 27.02.2020
- Thyssengas GmbH, Liegenschaften und Geoinformation/Dokumentation, mit Schreiben vom 28.02.2020
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr-Integrierte Gesamtverkehrsplanung), mit Mail vom 17.03.2020
- Telefonica O2, mit Schreiben vom 20.03.2020 -> Hinweis auf Anlage s.o.
- FBG, Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, mit Mail vom 01.04.2020, Info, die Anfrage wurde zuständigkeitshalber an die Dienststelle: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 TÖB weitergeleitet; das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I3 teilt keine Bedenken mit (s.o. – Mail vom 28.02.2020)
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren, mit Schreiben vom 06.04.2020
- EBV GmbH, Bergschädenabteilung, mit Schreiben vom 30.03.2020
-