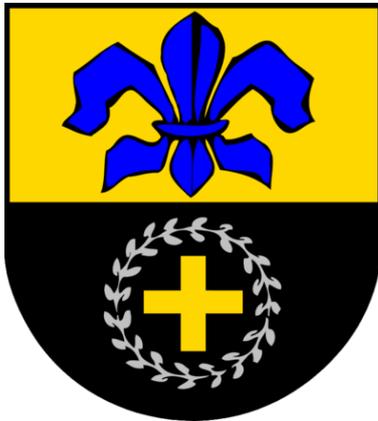


ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zum Bebauungsplan Nr. 80 SCH

- Am Nonnenhof -



Gemeinde Aldenhoven – Ortslage Schleiden

Mai 2021

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Aldenhoven
Dietrich-Mülfahrt-Straße 11-13
52457 Aldenhoven

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sarah Moesgen

Projektnummer: 19-122

INHALT

1	AMPRION GMBH	1
1.1	Mit Stellungnahme vom 12.04.2021.....	1
2	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 33	1
2.1	Mit Stellungnahme vom 08.04.2021.....	1
3	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54	1
3.1	Mit Stellungnahme vom 26.04.2021.....	1
4	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR	2
4.1	Mit Schreiben vom 22.03.2021.....	2
5	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	2
5.1	Mit Stellungnahme vom 23.03.2021.....	2
6	DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES: NIEDERLASSUNG RHEINLAND	3
6.1	Mit Stellungnahme vom 20.04.2021.....	3
7	ERICSSON SERVICES GMBH	4
7.1	Mit Stellungnahme vom 08.04.2021.....	4
8	FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH	4
8.1	Mit Stellungnahme vom 26.04.2021.....	4
9	GEOLOGISCHER DIENST NRW	4
9.1	Mit Stellungnahme vom 13.04.2021.....	4
10	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN	5
10.1	Mit Stellungnahme vom 21.04.2021.....	5
11	KREIS DÜREN	5
11.1	Mit Stellungnahme vom 21.04.2021.....	5
11.1.1	Kreisentwicklung.....	6
11.1.2	Bauordnung Nordkreis.....	7
11.1.3	Brandschutz.....	7
11.1.4	Wasserwirtschaft.....	8
11.1.5	Immissionsschutz, Bodenschutz und Abgrabungen	9
11.1.6	Natur und Landschaft.....	9
12	LANDESBETRIEB STRAßEN NRW	10
12.1	Mit Stellungnahme vom 31.03.2021.....	10

13	PLEDOC GMBH	15
	13.1 Mit Stellungnahme vom 18.03.2021.....	15
	13.1.1 Anlage.....	16
14	THYSSENGAS GMBH	16
	14.1 Mit Stellungnahme vom 22.03.2021.....	16
15	VODAFONE GMBH – WEST	17
	15.1 Mit Stellungnahme vom 31.03.2021.....	17
16	WESTNETZ GMBH	17
	16.1 Mit Stellungnahme vom 01.04.2021.....	17
	16.2 Mit Stellungnahme vom 26.04.2021.....	17
17	WASSERVERBAND EIFEL-RUR	18
	17.1 Mit Stellungnahme vom 15.04.2021.....	18
18	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG	18
	18.1 Mit Stellungnahme vom 14.04.2021.....	18
19	REGIONETZ GMBH	21
	19.1 Mit Schreiben vom 16.04.2021.....	21
	19.1.1 Anlage.....	23
20	EBV GMBH	23
	20.1 Mit Schreiben vom 19.04.2021.....	23
21	LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NRW	24
	21.1 Mit Schreiben vom 23.04.2021.....	24
22	NABU – KREISVERBAND DÜREN	25
	22.1 Mit Schreiben vom 10.04.2021	25
23	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN	28
	23.1 Mit Schreiben vom 26.04.2021.....	28
24	ERFTVERBAND	28
	24.1 Mit Schreiben vom 15.04.2021.....	28
25	LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND	28
	25.1 Mit Schreiben vom 26.04.2021.....	28

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, Erneute Offenlage, 2. Erneute Offenlage, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 AMPRION GMBH		
1.1 Mit Stellungnahme vom 12.04.2021		
Nicht betroffen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 33		
2.1 Mit Stellungnahme vom 08.04.2021		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54		
3.1 Mit Stellungnahme vom 26.04.2021		
<p>mit Ihrem Schreiben vom 18.03.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.</p> <p>Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:</p> <p>Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird ange-regt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Nie-derschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörpern (GWK) 282_04 – Hauptterrassen</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Die festgesetzte GRZ von 0,4 ermöglicht eine bau-lische Dichte von 40 %. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass im vorliegenden Bebauungsplan eine aufgelockerte Bebauung sowie ausreichend Freiflächen entstehen. Die zulässige Grundfläche darf nur durch Garagen und Stellplätze mit ihrer</p>	<p>Die Stellungnahme wird gem. dem Abwägungsvorschlag abgewogen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>des Rheinlandes. Dieser GWK wurde im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP im mengenmäßigen und chemischen Zustand mit "schlecht" bewertet. Gegen die Änderung des Bebauungsplan 80 SCH der Gemeinde Aldenhoven bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>	<p>Zufahrt sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis maximal 0,6 überschritten werden.</p>	
<p>4 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p>		
<p>4.1 Mit Schreiben vom 22.03.2021</p>		
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</p>		
<p>5.1 Mit Stellungnahme vom 23.03.2021</p>		
<p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Derzeit betreiben wir in Schleiden keinen Richtfunk.</p> <p>Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Ericsson Service GmbH wurde am Verfahren beteiligt (Vgl. Stellungnahme 8)</p>	
<p>6 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES: NIEDERLASSUNG RHEINLAND</p>		
<p>6.1 Mit Stellungnahme vom 20.04.2021</p>		
<p>zur o.a. Bauleitplanung nimmt die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland wie folgt Stellung.</p> <p>Südlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 244 die A 44, Abschnitt 6. Als zuständiger Straßenbaulastträger für die an das Plangebiet grenzende L 136 ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>"Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes mit Wohnbebauung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes."</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigtem Verfahren i.S.d. § 13 a BauGB. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße "Am Nonnenhof", die verbreitert wird.</p> <p>Die Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen / baulichen Anpassungserfordernisse durch das Vorhaben sowie die Errichtung der Lärmschutzwand im Nahbereich der L 136 sind mit der Regionalniederlassung Vile-Eifel im Detail abzustimmen.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Eine Ausgleichspflicht für die Eingriffe in Natur und Landschaft besteht im vorliegenden Verfahren nicht.</p>	<p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW wurde am Verfahren beteiligt. (Vgl. Stellungnahme 12)</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7 ERICSSON SERVICES GMBH		
7.1 Mit Stellungnahme vom 08.04.2021		
<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde am Verfahren beteiligt (vgl. Stellungnahme 5)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8 FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH		
8.1 Mit Stellungnahme vom 26.04.2021		
<p>Wir danken für die Beteiligung an oben genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9 GEOLOGISCHER DIENST NRW		
9.1 Mit Stellungnahme vom 13.04.2021		
<p>zu o. g. Verfahren habe ich folgende Anmerkung zur Erdbebengefährdung:</p> <p>In den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 5 die Erdbebengefährdung aufgeführt. Unter anderem wird auch die geologische Untergrundklasse</p>	<p>Der Hinweis wird in den Planunterlagen angepasst.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>genannt, in die das Plangebiet eingestuft ist. Hier liegt jedoch ein redaktioneller Fehler vor, da es sich um die geologische Untergrundklasse T handelt. Korrekt muss der Text daher lauten:</p> <p>„Das Plangebiet wird der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005 zugeordnet.“</p> <p>Hier bitte ich um eine Korrektur. Weitere Hinweise aus meiner zu vertretenden Sicht habe ich nicht für dieses Verfahren.</p>		
<p>10 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN</p>		
<p>10.1 Mit Stellungnahme vom 21.04.2021</p>		
<p>Da der vorgesehen Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11 KREIS DÜREN</p>		
<p>11.1 Mit Stellungnahme vom 21.04.2021</p>		
<p>zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung ➤ Gebäudemanagement ➤ Straßenverkehrsamt ➤ Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung ➤ Brandschutz ➤ Umweltamt ➤ Straßenverkehrsamt <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Beim geplanten Umbau der Straße Am Nonnenhof wird aufgrund der vorhandenen Straßenbreiten ein Verkehrsberuhigter Bereich auch für diese Straße empfohlen.</p> <p>Die Ausführungsplanung der Straßen ist im weiteren Verfahren mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen das Genehmigungsverfahren bzw. die Ausführungsplanung. Die Berücksichtigung der aufgeführten Punkte erfolgt somit auf nachgelagerter Ebene.</p>	
<p>11.1.1 Kreisentwicklung</p>		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zur Erreichung dieses Ziels auf über 300.000 Einwohner im Jahr 2025 zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiative 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.</p> <p>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 zur Aufnahme des mit der Wachstumsoffensive erwarteten Einwohnerzuwachses zu schaffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde Aldenhoven dieser Zielsetzung. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess Region + Wohnen zu unterstützen.		
11.1.2 Bauordnung Nordkreis		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die maximale Firsthöhe von 6,5 m für eingeschossige Bebauung sollte auch in die zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen werden. 2. Sofern es sich bei der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - abgesehen von den beiden südlichen Stichstraßen - um öffentliche Verkehrsflächen handelt, sollte dies zeichnerisch festgesetzt werden. 	Die Anmerkungen werden zur Klarstellung in die Planzeichnung aufgenommen. Bei den Verkehrsflächen handelt es sich um öffentliche Verkehrsflächen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
11.1.3 Brandschutz		
<p>Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p> <p>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 zugehörigen 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 Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.</p> <p>Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt</p>	Die Hinweise betreffen das nachgelagerte Genehmigungsverfahren und sind nicht Gegenstand des in Rede stehenden Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>muss ein Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p>		
<p>11.1.4 Wasserwirtschaft</p>		
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht und unter Bezugnahme auf die E-Mail vom 18. Februar 2021 sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>1. Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Bei dem geplanten Baugebiet "Am Nonnenhof" handelt es sich um eine Nachverdichtung in der Ortslage Schleiden. Die Ortslage entwässert weitgehend im Trennsystem mit Einleitung in das Hoengener Fliess. Das Gelände fällt zum Fließgewässer ab.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 44 Abs. 1 LWG NRW soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserrechtliche Belange entgegenstehen.</p> <p>In Kapitel 3.4 der Begründung wird ausgeführt, dass der Boden im Plangebiet nicht für eine Versickerung geeignet ist und die Entwässerung über den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen soll.</p> <p>Gemäß Bodengutachten, erstellt durch die TERRA Umweltconsulting GmbH, Neuss, sind die bindigen Böden zwar grundsätzlich für eine Versickerung ungeeignet, in den unterlagernden Sanden und Kiesen ist eine Versickerung jedoch grundsätzlich durchführbar. Darüber hinaus hat entsprechend dem aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Aldenhoven die Entwässerung des Plangebietes über das Trennsystem zu erfolgen.</p> <p>Die in der Begründung dargestellte Entwässerung über den Mischwasserkanal widerspricht daher sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch dem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Aldenhoven.</p>	<p>Zu 1 u. 2:</p> <p>In der Gemeinde besteht ein Abwasserbeseitigungskonzept, sodass die Entwässerung über das Trennsystem zu erfolgen hat. Demnach wird auch im vorliegenden Bebauungsplan die Entwässerung des Baugebiets im Trennsystem mit Anschluss an das vorhandene Trennsystem der Straße Am Nonnenhof erfolgen.</p> <p>Für die Entwässerung des Niederschlagswassers ist eine Rückhaltung in Form eines Staukanals vorgesehen. Die Ableitung erfolgt gedrosselt nach Vorgabe der Gemeinde Aldenhoven. Das Rückhaltevolumen wurde mittels Staukanal nach Vorgabe der Unteren Wasserbehörde Kreis Düren auf ein 100 Jährliches Regenereignis ausgelegt.</p> <p>Entsprechende Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird gem. dem Abwägungsvorschlag abgewogen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>2. Hochwasserschutz</p> <p>Nach dem hiesigen Kenntnisstand ist die Leistungsfähigkeit sowohl des Hoengener Fließes als auch des Merzbaches bei Hochwasser teilweise nicht ausreichend. Es kommt zu Überflutungen. Daher darf es aufgrund der geplanten Nachverdichtung durch oberflächlich abfließende Wassermengen und/oder eine Erhöhung der Einleitmengen nicht zu einer Verschärfung der Abflusssituation im Hoengener Fließ und im Merzbachsystem kommen.</p> <p>Somit ist eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Regenereignis notwendig. Alternativ kann durch eine hydraulische Berechnung nachgewiesen werden, dass keine Verschärfung der Abflusssituation bei Hochwasser stattfindet. Nähere Angaben zu den Abflussmengen und zum Abflussgeschehen im Hoengener Fließ und im Merzbach sind beim Wasserverband Eifel-Rur zu erfragen. Die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung ist unter Beachtung des Hochwasserschutzes nicht nachgewiesen. Daher bestehen gegen das geplante Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p>		
<p>11.1.5 Immissionsschutz, Bodenschutz und Abgrabungen</p>		
<p>Aus immissionsschutz-, bodenschutz- und abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan 80 SCH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11.1.6 Natur und Landschaft</p>		
<p>Zum o.g. Bebauungsplan liegen hier neben dem Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die Begründung und u.a. eine Artenschutzprüfung (ASP) vor. Gemäß der ASP sind zur Vereinbarkeit der Planung mit dem Artenschutz die unter Punkt 5. "Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen", Unterpunkte 1 - 9, genannten Bedingungen zwingend erforderlich. Dementsprechend sind diese Punkte durch den Bebauungsplan verbindlich abzusichern. Die Darlegung im Bebauungsplan unter "Hinweise" genügt der ordnungsgemäßen Einstellung der Belange des Artenschutzes nicht.</p>	<p>Aufgrund der Tatsache, dass die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen z.T. nicht hinreichend bestimmt sind und somit mit den Anforderungen einer Textlichen Festsetzung i.S.d. § 9 BauGB entsprechen, werden die Vermeidungsmaßnahmen weiterhin als Hinweise aufgeführt.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt eine vertragliche Regelung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie im Abwägungsvorschlag formuliert, abgewägt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Gegen die Planung bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nur dann keine Bedenken, wenn die vorgenannten Punkte, z.B. durch Festsetzungen oder vertragliche Regelungen, verbindlich abgesichert werden.</p>		
<p>12 LANDESBETRIEB STRAßEN NRW</p>		
<p>12.1 Mit Stellungnahme vom 31.03.2021</p>		
<p>das o.g. Bebauungsplangebiet grenzt an die L 136 deren Verkehrsbelastung bei ca. 6.500 Fahrzeugen je Werktag liegt. Die L 136 gehört zum Gefahrgutnetz gem. Gefahrgutverordnung.</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet den Einmündungsbereich L 136/ Am Nonnenhof, der mangelnde Sichtverhältnisse für den einbiegenden Verkehr aufweist.</p> <p>Wie Ihnen bereits in einer Email vom 17.03.2020 mitgeteilt wurde, ist die Herstellung einer Linksabbiegespur auf der L 136 aus Sicherheitsgründen zur weiteren Verkehrsabwicklung vorzusehen. Im Rahmen der Rückverziehung ist eine Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger vorzusehen.</p> <p>Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erläuterungsbericht • Übersichtskarte M 1:25000 • Übersichtslageplan M 1:5000 • Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll. • Höhenplan der neuen Erschließungsstraße • Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25 <p>Die mit der Bauleitplanung verbundenen verkehrlichen Auswirkungen auf den Knoten L 136/ Am Nonnenhof bedingt den Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzuhalten, dass die L 136 nicht Gegenstand des Geltungsbereiches des in Rede stehenden Bebauungsplanes ist.</p> <p>Aus diesem Grund wird der überwiegende Teil der nachfolgenden Ausführungen zulässigerweise auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren abgeschichtet. Vorab wird eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb vorgenommen. Straßentechnische Details werden – falls erforderlich – im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Zudem wird im Erschließungsvertrag geregelt, dass die Forderungen aus der Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Aldenhoven und dem Landesbetrieb Straßen NRW vom Vorhabenträger gem. Ursacherprinzip zu Tragen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie im Abwägungsvorschlag formuliert, abgewägt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>der Gemeinde Aldenhoven und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung oder der Realisierung der Bebauungsplangebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen –RASt– Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.</p> <p>Insbesondere an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p> <p>Nachzuweisen sind Sichtfelder</p> <ul style="list-style-type: none"> • für die Haltesicht, • für die Anfahrsicht sowie • für Überquerungsstellen. <p>Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.</p> <p>Die geplante Lärmschutzwand liegt entlang des Flurstück 23 und wird rechtwinklig auf das Flurstück 64 (L 136) zugeführt. Durch die Lärmschutzwand erfährt die Zufahrt zum Flurstück 23 eine zusätzliche Sichtbeeinträchtigung und stellt somit einen weiteren Gefahrenpunkt dar.</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
 <p data-bbox="125 722 1155 831">Es konnte im Rahmen der Bauleitplanung festgestellt werden, dass das Flurstück 64 durch feste Werbeanlagen des Autohändlers genutzt werden. Ich bitte dafür Sorge zu tragen, dass die Werbung entfernt wird.</p> 	<p data-bbox="1178 707 1800 778">Dieser Aspekt ist nicht Gegenstand des hiesigen Bauleitplanverfahrens.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Es ist ebenfalls festzustellen, dass die Gehweganlagen innerhalb der Ortsdurchfahrt bisher nicht ausparzelliert und in das Eigentum der Kommune übergegangen sind. Das Land ist Träger der Straßenbaulast, sofern die Baulast nicht anderen nach gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen obliegt (§ 47 Straßen- und Wegegesetz NRW –StrWG NRW-)</p> <p>Mit Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Gemeinde Träger der Straßenbaulast für Gehwege und Parkplätze (§ 44 (4) StrWG NRW/ § 5 StrWG NRW). Die Ortsdurchfahrt einer Landesstraße setzt der Landesbetrieb Straßenbau im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Bezirksregierung fest (§ 5 (2) StrWG NRW)</p> <p>Wechselt der Straßenbaulastträger (z. B. bei der Festsetzung der Ortsdurchfahrt) so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Straßenbaulastträgers ... ohne Entschädigung auf den neuen Straßenbaulastträger über (§ 10 StrWG NRW).</p> <p>Beim Übergang des Eigentums nach § 10 (1) StrWG NRW ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von der Straßenbaubehörde des neuen Trägers der Straßenbaulast zu stellen. Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Dienstsiegel oder Dienststempel versehen sein. Zum Nachweis des Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die in den Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast gehört (§ 13 StrWG NRW).</p> <p>Die Kosten der Vermessung und Vermarkung hat der neue Träger der Straßenbaulast zu tragen.</p> <p>Soweit die Gemeinde nicht bisher schon Eigentümerin der in ihrer Baulast stehenden Teile der Landesstraße war, ist sie es ebenfalls gemäß § 11 StrWG NRW geworden, wenn zuvor eine Gebietskörperschaft Baulastträger und Eigentümer war (Ziffer 23 (1) Ortsdurchfahrtsrichtlinien –ODR-).</p> <p>Flächen zwischen Gehwegen und Anliegergrundstücken sollen unabhängig von der Bau- und Unterhaltungslast Eigentum der Gemeinde werden (Ziffer 23 (3) ODR).</p>	<p>Dieser Aspekt ist nicht Gegenstand des hiesigen Bauleitplanverfahrens.</p>	

Stellungnahmen



Diese Aussage gilt auch für die Gehwege und dahinter liegende Flächen innerhalb der Ortsdurchfahrt der L 50.

Sollten bei der Umgestaltung der L 136 (Heranrücken von Verkehrsflächen an die vorhandenen Wohnbebauung) Folgemaßnahmen eintreten, wie z. B. Emissionsschutz auslösende Maßnahmen, so gehen diese ebenso wie die straßenbaulichen Änderungen zu Lasten der Gemeinde Aldenhoven.

Zu Lasten der Gemeinde gehen auch Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung, die durch die Straßenbaumaßnahmen entstehen.

Abwägungsvorschläge

Beschlussvorschläge

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13 PLEDOC GMBH		
13.1 Mit Stellungnahme vom 18.03.2021		
<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> · OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen · Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen · Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg · Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen · Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen · Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund · Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen · GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13.1.1 Anlage		
	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Es liegen keine Leitungen innerhalb des Plangebietes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14 THYSSENGAS GMBH		
14.1 Mit Stellungnahme vom 22.03.2021		
<p>mit Ihrer Nachricht vom 18.03.2021 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit: Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuerlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift: Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Anlage: Datenschutzinformation		
15 VODAFONE GMBH – WEST		
15.1 Mit Stellungnahme vom 31.03.2021		
<p>wir bedanken uns für Ihre Mail und nehmen dazu wie folgt Stellung: In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)</p> <p>Der Leitungsbestand der Vodafone NRW (ehem. Unitymedia) und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden.</p> <p>Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.</p> <p>E-Mail: TDRA-W.Dortmund@Ratingen.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
16 WESTNETZ GMBH		
16.1 Mit Stellungnahme vom 01.04.2021		
<p>diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.</p> <p>Gegen die Planungen der Gemeinde Aldenhoven bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
16.2 Mit Stellungnahme vom 26.04.2021		
<p>diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.</p> <p>Gegen die Planungen der Gemeinde Aldenhoven bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
17 WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
17.1 Mit Stellungnahme vom 15.04.2021		
<p>die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel – Rur abzustimmen.</p> <p>Um eine Einschätzung des Einflusses auf die Gewässerverträglichkeit, den Hochwasserschutz und die Sonderbauwerke im Kanalsystem zu geben, sind mindestens Versiegelungsgrade, Entwässerungsart (Misch- / Trennsystem, Versickerung), und Einleitpunkte nötig.</p>	<p>Vorliegend erfolgt die Entwässerung des Baugebiets gemäß des Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Aldenhoven im Trennsystem mit Anschluss an das vorhandene Trennsystem in der Straße Am Nonnenhof.</p> <p>Für die Entwässerung des Niederschlagswassers ist eine Rückhaltung in Form eines Staukanals vorgesehen. Die Ableitung erfolgt gedrosselt nach Vorgabe der Gemeinde Aldenhoven. Das Rückhaltevolumen wurde mittels Staukanal nach Vorgabe der Unteren Wasserbehörde Kreis Düren auf ein 100 Jährliches Regenereignis ausgelegt.</p> <p>Die Grundflächenzahl liegt bei 0,4. Zusätzlich ermöglicht § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die Überschreitung der festgesetzten GRZ um bis zu 50%, sodass vorliegend eine Bebauung des Grundstückes bis zu einer GRZ von 0,6 möglich ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie im Abwägungsvorschlag formuliert, abgewägt.</p>
18 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
18.1 Mit Stellungnahme vom 14.04.2021		
<p>zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Freiherr von Stein" im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven und über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen und wie folgt angepasst:</p> <p><i>Bergbau</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>"Union 243" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln. Die Bergwerksfelder sollten in der Begründung unter 5. Hinweise- 3.Bergbau entsprechend aktualisiert werden. Das Erlaubnisfeld "Weisweiler" ist im o.g. Planungsbereich nicht vorhanden.</p> <p>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</p> <p>Außerdem ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne 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 Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>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.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte</p>	<p><i>Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Freiherr von Stein" im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven und über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 243" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</i></p> <p><i>Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Inwieweit der vorliegende Planbereich hiervon betroffen ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Ich empfehle Ihnen, hierzu eine entsprechende Auskunft bei der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven einzuholen.</i></p> <p><i>Außerdem ist der Planungsbereich durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965)</i></p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>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- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p><i>betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</i></p> <p><i>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</i></p> <p><i>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 Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</i></p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19 REGIONETZ GMBH		
19.1 Mit Schreiben vom 16.04.2021		
<p>unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 18.03.2021 im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes übersenden wir Ihnen nachstehend unsere Stellungnahme.</p> <p>In dem von der Bebauungsaufstellung betroffenen Erschließungsgebiet befinden sich derzeit noch keine auf die Netzversorgung der Neubauobjekte bezogenen Anlagen der Regionetz GmbH. Es ist derzeit jedoch bereits absehbar, dass eine Stromnetzerweiterung innerhalb des Flurstücks Gem. Schleiden, Flur 10 Nr. 85, Am Nonnenhof, erforderlich ist; die geplante Trassenführung geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan auszug hervor.</p> <p>Darüber hinaus ist im Bebauungsplanentwurf ein Teil der neuen Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich mit "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" ausgewiesen. Sollte daher für diese Flächen später keine förmliche Widmung für den öffentlichen Verkehr vorgesehen sein, wäre aus unserer Sicht eine dingliche Sicherung für die darin verlegten Versorgungseinrichtungen in unserem Eigentum bzw. unserer Betriebsführung wünschenswert. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass der Vorhabenträger rechtzeitig zur Abstimmung der weiteren versorgungstechnischen Erschließung des Geländes mit unserer zuständigen Fachabteilung, Herrn Frey, Durchwahl (02 41) 4 13 68-61 55, Kontakt aufnimmt.</p> <p>In Ergänzung dazu teilen wir Ihnen auch unsere weiteren Auflagen mit, die bei jeder Baumaßnahme verbindlich zu beachten sind. Die Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH dürfen nicht überpflanzt und nicht überbaut werden. Zu unseren Versorgungseinrichtungen sind die nachstehend aufgeführten Regel-Mindestabstände einzuhalten:</p> <p>Bei Mittelspannungs- und Niederspannungsstromkabeln sowie Signalkabeln 0,30 m, 11 0-kV-Hochspannungsstromkabeln 1,00 m, Gas- und Wasserrohrleitungen < DN 300 0,50 m,</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich derzeit keine Versorgungsanlagen der Regionetz. Die geplante Trassenführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Ausbauplanung und sind nicht Gegenstand des in Rede stehenden Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie im Abwägungsvorschlag formuliert, abgewägt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Gas- und Wasserrohrleitungen ~ DN 300 0,80 m, Fernwärmerohrleitungen 0,50 m.</p> <p>Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regienetz GmbH sollte- um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können- mehr als 2,50 m betragen.</p> <p>Er darf grundsätzlich 1,00 m nicht unterschreiten. Falls die vorstehend genannten Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regienetz GmbH ausnahmsweise einmal nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Anlagenverantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die in unserem Hause zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, damit eventuell notwendige Schutzmaßnahmen vorab abgestimmt werden können.</p> <p>Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen der Grabenwand und unseren Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und daraus resultierend einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden. In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich; das ausführende Tiefbauunternehmen wird gebeten, vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen bei Regienetz einzuholen.</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19.1.1 Anlage		
 <p data-bbox="360 895 1158 959"> Datum: 06.04.2021 Sparte: Planung Standard Gemeinde: Aldenhoven Maßstab: 1:750 Bearbeiter: Rudolf.Meessen Straße, Hs. Nr.: Am Nonnenhof </p>	<p data-bbox="1182 320 1671 352">Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1823 320 2078 424">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20 EBV GMBH		
20.1 Mit Schreiben vom 19.04.2021		
<p data-bbox="123 1134 1158 1254"> Der oben genannte Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle. Zum o.g. Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB ist nicht erforderlich. </p>	<p data-bbox="1182 1134 1800 1246">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p data-bbox="1823 1134 2078 1246">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
21 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NRW		
21.1 Mit Schreiben vom 23.04.2021		
<p>zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gutachten zur Artenschutzprüfung (ASP I):</p> <p>Trotz der insgesamt guten Qualität des Gutachtens ist festzustellen, dass das Gutachten unvollständig ist. Auf Grund der Lage der Planfläche in knapp 200 m Entfernung zum benachbarten MTB-Quadranten hätten neben den planungsrelevanten Arten des 1. Quadranten des MTB 5103 Eschweiler auch die des 2. Quadranten des MTB 5103 untersucht werden müssen. Hier ist nachzubessern.</p> <p>Gestaltungsplan:</p> <p>Die Legende des Gestaltungsplan ist unvollständig, einige der verwendeten Symbole werden nicht erklärt. Auch hier muss nachgebessert werden.</p> <p>Textliche Festsetzung:</p> <p>Es sollte festgesetzt werden, dass so viele Obstbäume und andere Gehölze erhalten bleiben wie möglich.</p> <p>Fazit:</p> <p>Da die Unterlagen unvollständig sind, lehnt die LNU den Bebauungsplan in der vorliegenden Form ab.</p>	<p>Das Plangebiet liegt vollständig im Quadranten 1 des Messtischblattes 5103. Daher muss auch nur dieser Quadrant berücksichtigt werden. Die vorliegende Artenschutzprüfung ist diesbezüglich vollständig</p> <p>Der Gestaltungsplan dient einzig zur Visualisierung und hat keinen rechtlichen Plancharakter.</p> <p>Im Anhang des Artenschutzgutachtens geben Bilder den Zustand der Bäume beispielhaft wieder. Die Mehrzahl der Bäume sind in ihrer Vitalität, ihres Erhaltungs- und Pflegezustandes als kritisch zu betrachten, bieten gleichwohl für die Fauna zeitlich begrenzt noch Teil-Lebensraumaspekte.</p> <p>Der Erhalt eines Baumes kann nur auf eine Einzelfallentscheidung des Grundstückseigentümers abgestellt werden, gleichwohl mit dem Hinweis, das ein in seiner Vitalität deutlich geschwächer Baum ein Gefahrenpotential darstellen kann.</p> <p>Die Anpflanzung neuer Bäume ist rechtlich nicht verpflichtend und kann den</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie im Abwägungsvorschlag formuliert, abgewägt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Grundstückseigentümern nur empfohlen werden. Eine Textliche Festsetzung ist nicht vorgesehen.	
22 NABU – KREISVERBAND DÜREN		
22.1 Mit Schreiben vom 10.04.2021		
<p>zu obiger Planung gibt der NABU folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die Planung erfüllt die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB. Dementsprechend findet die Eingriffsregelung hier keine Anwendung.</p> <p>Dennoch ist zu überlegen, ob hier nicht eine ökologisch sinnvollere Bebauungsplanung möglich ist:</p> <p>Die beplante Fläche wird derzeit als Mähwiese genutzt und verfügt über einige Obstbäume und weitere größere Bäume. Auch wenn keine gesetzliche Verpflichtung zum Erhalt dieser Bäume besteht, wäre es sinnvoll diese zu erhalten für Menschen und Tiere, z.B. Singvogel- Fledermaus- und Insektenarten. Gerade in Zeiten des Klimawandels und des Baumsterbens wissen viele Menschen wieder mehr den Wert alter Bäume und des Grünlandes zu schätzen.</p> <p>Die zukünftigen Bewohner könnten sich nicht nur am Anblick der alten Gehölze erfreuen, sondern sie im Sommer als Schatten- und Frischluftspender genießen. Wir regen daher an, das Gebiet planerisch so umzugestalten, dass zumindest die größeren, erhaltenswerten alten Bäume am Rande des Gebietes, die Weißdornhecken (s. Liste S. 12-13 und Abb.5 in der ASP) und etwas Grünland oder ein Blühstreifen erhalten bleiben. Dies sollte besonders für die Bäume 6, 7, 10 und die alten Birnbäume 13 und 17 möglich sein. Es wäre sehr schade, wenn diese Ortsbild prägenden Bäume gefällt würden.</p> <p>Das Plangebiet ist potentiell Nahrungs- und Bruthabitat des Steinkauzes. In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wurde bei der Kartierung allerdings kein Steinkauz in diesem Bereich festgestellt, jedoch südwestlich dieser Fläche. Ein weiteres Steinkauzrevier befindet sich im Norden von Schleiden. Es kann daher sein, dass eines der Steinkauzpaare die Fläche zusätzlich als Nahrungshabitat nutzt. Auch wenn keine</p>	<p>Die vorhandenen Bäume und Obstbäume sind in einem schlechten Pflegezustand, sodass eine Vielzahl dieser bereits geschädigt oder von innen morsch sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde mittels Klangattrappe ein mögliches Vorkommen des Steinkauzes mehrfach wiederholt im Plangebiet überprüft. Somit konnte der naheliegende</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie im Abwägungsvorschlag formuliert, abgewägt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>gesetzliche Verpflichtung zum Ausgleich in diesem Fall besteht, regen wir an, Grünland in Schleiden so aufzuwerten, dass der Steinkauz dieses als Nahrungshabitat oder sogar als Bruthabitat nutzen könnte. Hierzu könnten Grünlandflächen nördlich der Mörserstraße oder westlich bzw. südwestlich der Siersdorfer Str. bzw. Dreilindenstraße mit einzelnen Obstbäumen oder Solitär-bäumen wie Eiche, Walnuss oder Esche bepflanzt und einer Beweidung zugeführt werden.</p> <p><u>Festsetzungen</u></p> <p>In den Festsetzungen zum BBP sollten verbindlich auch Maßnahmen zur umweltfreundlichen, nachhaltigen Gestaltung des Baugebietes getroffen werden, z.B. sollten Dachneigung und Ausrichtung der Dachflächen so angelegt sein, dass eine optimale Nutzung der Sonneneinstrahlung möglich ist, sollte Regenwasser genutzt oder versickert werden, nur insektenfreundliche Beleuchtung zugelassen sein.</p> <p>Neben Festsetzungen zum Klima- und Umweltschutz könnte auch ein Beitrag zur Erhaltung oder Steigerung der Artenvielfalt geleistet werden. Dies ist auf vielfältige Art und Weise möglich. Ein großes mediales Echo hat in den letzten beiden Jahren der enorme Rückgang der Insekten um teilweise 80% erzielt. Dieser ist nicht nur verursacht durch die Intensivierung der Landwirtschaft sondern auch durch die Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und privaten Gärten. Daher sollten im BBP unter anderen auch Maßnahmen zu Bodenbelägen und zur Bepflanzung verbindlich festgesetzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind Flächen für Anpflanzung und den Erhalt von bodenständigen Bäumen und Sträuchern auszuweisen. Die zu pflanzenden Arten werden in einer Liste angeführt. 	<p>Verdacht im Plangebiet und im direkten Umfeld ausgeschlossen werden, sodass hier keine weiteren Maßnahmen erfolgen.</p> <p>Ein Flächenausgleich für den Verlust des Grünlandes durch das Planvorhaben ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.</p> <p>Die Mehrzahl der Bäume sind in ihrer Vitalität, ihres Erhaltungs- und Pflegezustandes als kritisch zu betrachten, bieten gleichwohl für die Fauna zeitlich begrenzt noch Teil-Lebensraum Aspekte. Der Erhalt eines Baumes kann nur auf eine Einzelfallentscheidung des Grundstückseigentümers abgestellt werden, gleichwohl mit dem Hinweis, dass ein in seiner Vitalität deutlich geschwächer Baum ein Gefahrenpotential darstellen kann.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis maximal 5 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen extensiv zu begrünen • Kies- und Schottervorgärten sind untersagt. Die nicht überbauten Grundstücks-teile sind – abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt- oder Stellplatzfläche – gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden He-cken einzufrieden. Nadelgehölz- und Kirschlorbeerhecken sind nicht erlaubt. • Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen. • Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Aus-nahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc. zu verwenden. 	<p>Die Anpflanzung neuer Bäume ist rechtlich nicht verpflichtend und kann den Grundstückseigentü-mern nur empfohlen werden.</p> <p>Die Hinweise zu den Dachformen und -begrünun-gen wird zur Kenntnis genommen. Um den Grund-stückseigentümern eine möglichst hohe Flexibilität zu gewährleisten, sollen Dachbegrünungen nicht festgesetzt werden.</p> <p>Die festgesetzte GRZ von 0,4 ermöglicht eine bau-liche Dichte von 40 %. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass im vorliegenden Bebauungsplan eine aufgelockerte Bebauung sowie ausreichend Freiflächen entstehen. Die zulässige Grundfläche darf nur durch Garagen und Stellplätze mit ihrer Zufahrt sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis maximal 0,6 überschritten werden. Ex-plizite Festsetzungen hinsichtlich der Vorgärten sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis zu den Anpflanzungen und der Gestal-tung wird zur Kenntnis genommen. Auch hier wur-den keine Festsetzungen getroffen, dass Anpflan-zungen unzulässig oder die Verwendung von Mate-rialien vorgeschrieben sind. Diese sind – um eine möglichst hohe Flexibilität für die Grundstücksei-gentümer zu wahren – nicht vorgesehen.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
23 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN		
23.1 Mit Schreiben vom 26.04.2021		
zum o.g. Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Aachen, keine Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24 ERFTVERBAND		
24.1 Mit Schreiben vom 15.04.2021		
Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25 LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
25.1 Mit Schreiben vom 26.04.2021		
<p>vielen Dank für die Beteiligung des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) an o.g. Verfahren. Von der Planung sind denkmalpflegerische Belange betroffen, da sich in unmittelbarer Nähe vier nach § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste der Gemeinde Aldenhoven eingetragene Denkmäler befinden. Dies betrifft im Einzelnen den Friedhof von Schleiden, die Villa Siersdorfer Straße 8, das ehem. Bahnhofsgebäude von Schleiden sowie den Nonnenhof.</p> <p>Der BP Nr. 80 SCH – Am Nonnenhof – hat die Entwicklung eines Baugebietes für Einzel- und Mehrfamilienhäuser zum Ziel. Bei dem Plangebiet handelt es sich nachweislich der sog. Tranchot-Karte aus dem frühen 19. Jahrhundert um eine ehem. Obstwiese, die ursprünglich sehr wahrscheinlich dem Nonnenhof zugeordnet war. Da der Hof den siedlungsgeschichtlichen Kern von Schleiden darstellt und überdies als markanter</p>	<p>Die Gemeinde Aldenhoven hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans das Büro Smeets Landschaftsarchitekten beauftragt, unter Beachtung des Schreibens des LVR-Amtes vom 5.2.2020 die denkmalpflegerischen Belange für die städtebauliche Planung zu analysieren und Hinweise für deren Berücksichtigung bei der Planung herauszuarbeiten.</p> <p>Die Bearbeitung hat sich auf die durch die städtebauliche Planung veränderbaren räumlichen Gegebenheiten, wie u.a. die Bezüge zwischen Denkmal</p>	Die Stellungnahme wird wie im Abwägungsvorschlag formuliert, abgewägt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Baukörper das Ortsbild prägt, ist eine Beeinträchtigung durch die Planung insbesondere im Hinblick auf die Hofanlage zu befürchten.</p> <p>Das vorliegende Denkmalgutachten des Büros Smeets Landschaftsarchitekten kommt zu dem Schluss, dass durch die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Baugrenzen keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Diese Feststellung wird vom LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) nicht geteilt. Bereits am 16.01.2020 fand eine Ortsbegehung statt, um etwaige Auswirkungen einer Bebauung zu eruieren. In der im Nachgang dazu am 05.02.2020 übersandten Stellungnahme wurde nachdrücklich hervorgehoben, dass eine Bebauung der ehem. Obstwiese der besonderen Ortslage Rechnung tragen und ein gebührender Abstand zum Hof eingehalten werden muss, um eine Beeinträchtigung des auch aus städtebaulichen Gründen unter Schutz stehenden Denkmals ausschließen zu können. Vor diesem Hintergrund wurde durch das Fachamt eine Bebauung bis zu einer Linie in Verlängerung der östlichen Parzellengrenze des Flurstücks 91 (Friedhof) als noch vertretbar bewertet.</p> <p>In Gegenüberstellung zum Anfang 2020 mit der Denkmalpflege diskutierten Gestaltungsplan („Variante 2“ vom 22.11.2019) lässt sich zwar festhalten, dass die im Bebauungsplan dargestellte Bebauung vom Ostflügel des Nonnenhofs in Form eines „Zäsurstreifens“ mit einer Breite von 10 m insgesamt etwas abrückt. Allerdings weist der Bebauungsplan gleichzeitig ein großes Baufeld in der südwestlichen Ecke des Plangebiets aus, welches den als Achtungsabstand beschriebenen Streifen abrupt unterbricht und ob der Massivität und Dominanz der dort zu erwartenden Bebauung keine Verbesserung darstellt. Die im Denkmalgutachten des Büros Smeets Landschaftsarchitekten getroffene Aussage, dass das Denkmal durch die geplante Bebauung nicht erdrückt, verdrängt oder übertönt und die durch das Denkmal verkörperten Werte erlebbar, erhalten und somit geachtet werden (S. 23), kann an dieser Stelle daher nicht nachvollzogen werden. Vielmehr muss mit Auswirkungen gerechnet werden, welche die Raumwirkung des Denkmals, die im Übrigen nicht auf unmittelbar visuelle wahrnehmbare Sichtbeziehungen beschränkt werden kann (vgl. die Ausführungen in der von der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger vorgelegten Handreichung „Raumwirkung von Denkmälern und Denkmalensembles“, einsehbar unter: https://www.vdl-</p>	<p>und Umfeld, Sichtbeziehungen und Einsehbarkeit aus dem Umfeld konzentriert.</p> <p>Es wurden die städtebauliche Situation (Kap. 4.2 des Berichtes SLA) und annähernd alle erdenklichen Sichtbeziehungen ermittelt und beurteilt (Kap. 4.3). Ergebnis war eine Beschreibung, welche Beziehungen vorhanden sind und welche Bedeutung sie für die räumliche Wahrnehmung haben. Ermittelt wurde auch, welche Sichtbeziehungen nicht oder eingeschränkt vorhandenen sind und die deshalb für die Erkennbarkeit der räumlichen Zusammenhänge aus städtebaulicher Sicht weniger bedeutsam erscheinen.</p> <p>Bei der Analyse wurde unter anderem festgestellt, dass die Wahrnehmbarkeit des Nonnenhofes teilweise durch das Relief der östlich angrenzenden Fläche, durch Bewuchs, Bebauung oder Mauern an vielen Stellen eingeschränkt ist. Dadurch ist sowohl die Erkennbarkeit des Baudenkmals, als auch der Zusammenhang zum Umfeld bereits heute erheblich eingeschränkt.</p> <p>Im Gegenzug sind die vorhandenen und wichtigen Raumbezüge für die Erkennbarkeit des Baudenkmals und seines räumlichen Bezugs dargestellt und beschrieben, um diese bei der städtebaulichen Planung berücksichtigen zu können. Es sind insbesondere die Sichtbezüge und räumlichen Strukturen, wie sie in Abb. 20 des Berichtes zusammengefasst sind. Sie liegen vor allem im Westen des</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>denkmalpflege.de/fileadmin/dateien/Arbeitsblatt%20Raumwirkung_51.pdf), erheblich beeinträchtigen. Das LVR-ADR sieht deshalb in denkmalpflegerischer Hinsicht noch Klärungsbedarf.</p>	<p>Plangebietes. Von hier aus besteht die beste Einsehbarkeit des Nonnenhofes in seinem räumlichen Kontext. Diese wichtigen und gut ausgeprägten Bezüge bleiben bestehen. Weiterhin ist der Vorhabenträger durch eine größtmögliche Zurücknahme der Grenzen sowie durch eine offene Gliederung des Plangebietes dem Anliegen des Denkmalschutzes, insbesondere was die Einsehbarkeit betrifft, weitgehend entgegengekommen.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde sind damit die wichtigen Belange der Denkmalpflege berücksichtigt. Eine Berücksichtigung der heute nicht vorhandenen Einsehbarkeit von der Landstraße nach Nordwesten durch Verzicht auf die Bebauung der Südwestecke von Parzelle 85 oder von der Straße am Nonnenhof, die wegen des Reliefs kaum herstellbar ist, wird gegenüber dem städtebaulichen Interesse als nachrangig eingeordnet.</p>	