

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser  | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|--|---|--|--------------------|
| B01      | Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt<br>Schreiben vom 29.12.2017 | Wir hatten inzwischen mehrfach in Gesprächen mit Frau Keller und auf einer ortsbezogenen Versammlung im Dezember 2017 angeregt, das Glessener Gewerbegebiet zu erweitern.<br>Dies betrifft das Gebiet gegenüber dem jetzt zur Erschließung anstehenden Baugebietes. Uns wurde Ihrerseits mündlich bestätigt, dass es bereits weitere Anfragen hierzu gibt, auch von bereits ansässigen Unternehmen. Auch das die Umwidmung eines Teils der anliegenden Ackerfläche in Gewerbefläche in einem vertretbaren Zeitraum zu realisieren sei mit dem Ergebnis, das in gut 1 bzw. 1 1/2 Jahren mit der Freigabe gerechnet werden könne.<br>Wir sind mit dem [XYZ]-Betrieb [XYZ] bereits seit [XYZ] Jahren in Glessen ansässig, bekunden Interesse an einer entsprechenden Gewerbefläche für Büro und Lager und bitten bereits jetzt um Ihre entsprechende Vormerkung. | Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). Auf Ebene des Flächennutzungsplanes soll für Teilbereiche des Plangebietes eine Gemischte Baufläche dargestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Festsetzung von Mischgebieten auf Ebene des Bebauungsplanes zu ermöglichen.<br>Eine Vermarktung der künftigen Bauflächen erfolgt nicht auf Ebene der Bauleitplanung. | Kenntnisnahme      |
| B02      | Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt<br>Schreiben vom 29.12.2017 | Ich fände es diesmal wünschenswert, wenn speziell die Grundstücke nicht wieder über einen Bauträger vermarktet werden wie es der Fall in der Dansweilerstraße war, sondern über die Stadtverwaltung direkt. Bauträgergebundene Objekte machen es gerade für junge Familien schwer, Eigentum zu erwerben, angefangen von der Grunderwerbssteuer über Eigenleistung, Bauweise etc. Im Fall Ahe und Fliesteden sieht man, dass es auch anders geht. Dort sind individuelle, schöne Wohngebiete entstanden, die wesentlich mehr Flair und Attraktivität verbreiten als die  | Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). Eine Vermarktung der künftigen Bauflächen erfolgt nicht auf Ebene der Bauleitplanung.  | Kenntnisnahme      |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser  | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag                        |
|----------|--|---|--|---|
|          |  | „Plattensiedlung“ Dansweilerstraße. Zumal dort die Baugrundstücke zum Teil von privat im Bieterverfahren veräußert wurden und dadurch total übersteuert waren. Außerdem sind dort ebenfalls viele Häuser entstanden, die nicht eigenständig genutzt werden, sondern als Kapitalanlage vermietet werden. Wenn sollte man hier für entsprechende Auflagen sorgen und baulich gesehen gibt es für Glessen ein Bebauungsplan an den man sich auch mit individuell geplanten Häusern halten kann.  |  |   |
| B03      | Name und Anschrift sind der Verwaltung bekannt<br>Schreiben vom 10.01.2018 | <p>Das [XYZ] begrüßt den Zuwachs durch die Erweiterung des Baugebietes „östliche Entwicklung Glessen“ und den Zustrom von neuen Bürgern. Die Ziele, Schaffung von seniorenrechten Wohnraum und einen neuen Kindergarten sind nur von Vorteil und lobenswert.</p> <p>Das einzige was der Flächennutzungsplan nicht darstellt ist die Verkehrsanbindung an das Straßennetz von Glessen. Die große Flächen an Wohnraum/ Räume für neue Bebauung und sozialen Gebäuden werden eine nicht unerhebliche Menge von Fahrzeugen aufbringen.</p> <p>Die Glessener Bürgen haben keinen Vorteil vom Wachstum unseres Ortes und erst recht nicht durch die Mehrbelastung durch den Verkehr.</p> <p>Hat die Stadt Bergheim auch ein Verkehrskonzept für diesen Bereich mit den Auswirkungen auf den innerörtlichen Verkehr aufgestellt. Denn es wäre doch nur von Nutzen, wenn nicht alle Neubürger den Weg</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p><i><b>*Die Der Sachverhalt zur verkehrlichen Belange sind Situation in Glessen ist</b></i> nicht unmittelbar Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan); auch eine Darstellung von untergeordneten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. <i><b>*Der Flächennutzungsplan bildet lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Art der Bodennutzung und die Grundlagen für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) für das gegenständliche Plangebiet.</b></i></p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***\*fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|---|--------------------|
|          |           | <p>nach Bergheim / Fliesteden und nach Köln über die L 91 (Dansweilerstraße) starten. Ist es nicht ratsam bevor neue Bürger kommen neue Anbindungen zum Beispiel an die L 213 herzustellen?<br/>Die Brauweilerstraße, die Hohe Straße und die Straße Im Tal sind jetzt schon auf ihr Maximum belastet.<br/>Da im Rahmen von STEK BM 2035 die Verkehrsinfrastruktur an erster Stelle stehen soll, erwarten wir als dass die Stadt Bergheim für dieses neue Projekt ein Verkehrskonzept für Glessen präsentiert, damit alle Bürger unseres Ortsteils hinter der Erweiterung der Ortslage stehen.</p> | <p>Im Bereich der heutigen Kreuzung Brauweilerstraße (L 213) / Von-Nell-Breuning-Straße soll im Zusammenhang mit <i><b>*der dem</b></i> anstehenden Bebauungsplan <i><b>*Bauleitplanung</b></i> eine neue Verkehrsanbindung an das Plangebiet in Form eines Kreisverkehrs <i><b>*geplant werden erfolgen.</b></i></p> <p><i><b>*Ein Verkehrsgutachten mit Berücksichtigung der planbedingten Mehrverkehre wird im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens durchgeführt, sobald konkrete und verbindliche Festsetzungen zur künftig geplanten Bebauung getroffen werden können, um daraus verkehrstechnisch Relevante Aspekte ableiten zu können. Das Verkehrsgutachten zum nachgelagerten Bebauungsplan hat maßgeblich festzustellen, ob durch die geplante Siedlungserweiterung <u>erstmal</u> wesentliche negative Auswirkungen auf das bestehende, unmittelbar umliegende Verkehrsnetz ausgelöst werden. Dabei wird u.a. im Rahmen der einschlägigen Richtlinien objektiv geprüft, ob die umliegenden Verkehrsknoten im Bestand leistungsfähig sind und ob im Vergleich dazu durch die Planung eine wesentliche Verschlechterung der Leistungsfähigkeit einhergeht. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann davon ausgegangen werden,</b></i></p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***\*fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|---------------------|--|--------------------|
|          |           |                     | <p><i>dass einerseits die Erschließung des Plangebietes grundsätzlich möglich ist und andererseits es durch die Planung nicht zu neuen, wesentlich negativen Auswirkungen kommt. Das Erfordernis einer innerörtlichen Entlastungsstraße kann daher auf Ebene der Bauleitplanung nicht erkannt werden.</i></p> <p><i><del>*Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) werden mit Bekanntsein der konkreten städtebaulichen Konzeption auch ein Verkehrskonzept erarbeitet, die verkehrlichen Auswirkungen der Planung untersucht und die Ergebnisse schließlich mit den Straßenbaulastträgern abgestimmt. Dabei werden insbesondere die Leistungsfähigkeit untersucht und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Verkehrsqualität verbindlich umgesetzt.</del></i></p> <p><i>*Für bereits bestehende Verkehrsprobleme können auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung keine weitreichenden Lösungen angeboten werden. Maßnahmen hierfür können lediglich auf Grundlage von gesamtstädtischen und regionalen Verkehrskonzepten erarbeitet werden.</i></p> <p><i>*Maßgeblich stellen die L 213 (Hohe</i></p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***\*fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|---------------------|---|--------------------|
|          |           |                     | <p><b><i>Straße, Brauweilerstraße) und die L 91 (Dansweilerstraße, Zum Gut Neuhof) die innerörtlichen Hauptverkehrswege in Glessen dar; für diese Landesstraßen ist jedoch der Landesbetrieb Straßen.NRW zuständig. Die Kreisstadt Bergheim ist seit dem Jahr 2000 bestrebt, die Ortsumgebung Glessen in den Landesstraßenbedarfsplan aufnehmen zu lassen. Dieser Bedarfsplan ist jedoch bisher nicht fortgeschrieben worden. Daher ist eine Aufnahme und Realisierung aktuell nicht voraussagbar.</i></b></p> <p><b><i>*Im verkehrlichen Zusammenhang steht auch die kommunale Straße „Im Tal“, die insbesondere aufgrund von Durchgangsverkehren bereits im Bestand belastet ist. Hierzu hat die Kreisstadt Bergheim zuletzt im Jahre 2012 Untersuchungen mit unterschiedlichen Maßnahmenvarianten durchgeführt, um Durchgangsverkehre zu unterbinden und schließlich in kommunaler Verantwortung als kurzfristige Maßnahme eine Durchfahrtssperre angeordnet, die aber aufgrund diverser negativer Folgen wieder aufgegeben wurde.</i></b></p> <p><b><i>*Gewachsene Innenstadtlagen stellen eine besondere Herausforderung für gesamtstädtische Verkehrskonzepte dar, da ein</i></b></p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***\*fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|---------------------|--|--------------------|
|          |           |                     | <p><i><b>Großteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) innerhalb von Ortschaften nicht gänzlich entfallen bzw. vermieden oder verlagert werden können. Eine Ortsumgehung kann die Verkehre, die innerhalb des Ortes abgewickelt werden müssen, nicht aufheben.</b></i></p> <p><i><b>*Die Kreisstadt Bergheim ist verpflichtet und gewillt, die Mobilität auf die Zukunft auszurichten. Einen „Fahrplan“ wie dies gelingen kann, wird im sogenannten Masterplan Mobilität niedergeschrieben, welcher durch die Kreisstadt Bergheim erstellt wird. Dabei gilt es insbesondere den Motorisierten Individualverkehr (MIV) mit all seinen negativen Eigenschaften mithilfe von diversen Projekten im Rahmen einer Verkehrs- und Mobilitätswende zu minimieren und verträglich abzuwickeln. Zu nennen sind Projekte, die die Bevölkerung dazu motivieren sollen, auf Verkehrsmittel des Umweltverbunds (ÖPNV, Fahrrad etc.) umzusteigen. Hier ist insbesondere der Ausbau des zentrenverbindenden Radwegenetzes zu nennen, ebenso wie die Ausweitung des ÖPNV (z.B. in Form einer möglichen Stadtbahnanbindung von Glessen an die Stadt Köln und Niederaußem). Hier ist bereits eine Voruntersuchung durch den Rhein-Erft-</b></i></p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
(T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***\*fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|---------------------|--|--------------------|
|          |           |                     | <p><i><b>Kreis in Bearbeitung. Durch die Einführung der S-Bahn mit einer engeren Taktung nach Köln werden auch das Angebot und die Frequenz des Busverkehrs erhöht. Auch die Einrichtung von sogenannten Mobilstationen, an denen die Verkehrsteilnehmenden nach Bedarf entscheiden können, welches Verkehrsmittel sie am vorteilhaftesten nutzen können, sind im Zuge einer Mobilitätswende geplant.</b></i></p> <p><i><b>Im stark wachsenden Kölner Umland, zu dem Bergheim gehört, wird eine Verkehrs- und Mobilitätswende realisierbar sein, um die Auswirkungen aus Straßenverkehr zu verringern und die Lebensqualität und den Klimaschutz insgesamt zu fördern – auch im Sinne nachfolgender Generationen.</b></i></p> <p><i><b>*Ein Verkehrskonzept für einzelne Ortsteile ist nicht vorgesehen und greift zu kurz. Der bereits genannte Masterplan Mobilität wird sich der Verkehrssituation im gesamten Bergheimer Stadtgebiet annehmen und eine verkehrliche Bestandsaufnahme der Ortsteile durchführen. Lösungsansätze und Strategien, wie die Mobilität nachhaltig gestaltet werden kann, werden integriert betrachtet und im Gesamtkontext entwickelt.</b></i></p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser   | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|---|--|--|--------------------|
|          |   |  | <i><b>*Die Kreisstadt Bergheim verfolgt im Übrigen das Ziel, insbesondere mit der Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbenutzungen die vorhandene Infrastruktur von Glessen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB aufrechterhalten zu können.</b></i>  |                    |
| T01      | Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst<br>15.12.2017 | Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen.<br>Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen. | <i><b>*Es ist bereits ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel in der Begründung bzw. im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes enthalten. Die Textstellen werden um den mittlerweile bekannten Kampfmittelverdacht und zum weiteren Untersuchungserfordernis sowie mit Verweis zur Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.</b></i><br><br>Im laufenden Bauleitplanverfahren wurden bereits im nördlichen Bereich des Plangebietes in Teilen vorgreifende Kampfmitteluntersuchungen vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt bzw. die betroffenen Flächen geräumt, um archäologische Untersuchungen durchführen zu können.<br><br>Im Rahmen von nachgelagerten Bebauungsverfahren wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst im Zuge der Trägerbeteiligung bzw. im Rahmen von Vorhaben mit Boden- | Kenntnisnahme      |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser   | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag   |
|----------|---|---|---|--|
|          |   |   | eingriffen erneut beteiligt. <i>*Im nachgelagerten Bebauungsplan wird ein Hinweis auf ggf. erforderliche Untersuchungen und ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen aufgenommen.</i> |  |
| T02      | Evonik Technology & Infrastructure GmbH<br>15.12.2017 | An den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer   Betreiber:<br>ARG mbH 8.: Co. KG<br>AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)<br>BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU)<br>Covestro AG (nur CO-Pipeline)<br>EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH 8.: Co. KG<br>K+S KALI GmbH (teilweise)<br>OXEA Infrastructure GmbH 8.: Co. KG<br>PRG Propylen'pipelines Ruhr GmbH 8.: Co. KG<br>TanQuid GmbH 8.: Co. KG (teilweise)<br>Westgas GmbH<br>Evonik Technology 8.: Infrastructure GmbH<br><br>Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage. | entfällt<br><br><i>*Bei Änderung der Planung wird der Träger am weiteren Verfahren beteiligt. Nach derzeitigem Planungsstand ist bis zum Abschluss des Verfahrens keine Änderung des Geltungsbereichs vorgesehen.</i>   | entfällt<br><br><i>*Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme</i> |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                               | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag  |
|----------|---|--|---|---|
| T03      | Gascade Gastransport GmbH<br>18.12.2017 | <p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o.g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>entfällt</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) <i><b>*sind Kompensationsmaßnahmen nicht Gegenstand der Planung. Diese werden ggf. in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren verbindlich festgestellt und der Träger sodann an der Planung beteiligt. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). *erfolgt keine Untersuchung zum Kompensationsbedarf. Kompensationsmaßnahmen werden erst im Bebauungsplan festgelegt. Die Anregung wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und der Träger an diesen Planungen beteiligt.</b></i></p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>entfällt</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                 | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag  |
|----------|---------------------------|---|--|---|
|          |                           | <p>Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>   | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die weiteren Versorgungsträger wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>   |
| T04      | Pledoc GmbH<br>18.12.2017 | <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:<br/>Open Grid Europe GmbH, Essen<br/>Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen<br/>Fergas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg<br/>Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen<br/>Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p><b><i>*Bei Änderung der Planung wird der Träger am weiteren Verfahren beteiligt. Nach derzeitigem Planungsstand ist bis zum Abschluss des Verfahrens keine Änderung des Geltungsbereichs vorgesehen.</i></b></p> <p>entfällt</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p><b><i>*Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme</i></b></p> <p>entfällt</p> |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag                        |
|----------|-----------|---|---|---|
|          |           | <p>mbH (METG), Essen<br/>                     Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund<br/>                     Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen<br/>                     GasUNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE-doc GmbH)<br/>                     Viatel GmbH, Frankfurt</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> | <p>Die weiteren Versorgungsträger wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) <i><b>*sind Kompensationsmaßnahmen nicht Gegenstand der Planung. Diese werden ggf. in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren verbindlich festgestellt und der Träger sodann an der Planung beteiligt. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). *erfolgt keine Untersuchung zum Kompensationsbedarf. Kompensationsmaßnahmen werden erst im Bebauungsplan festgelegt. Die Anregung wird</b></i></p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser   | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|---|--|---|--------------------|
|          |   |  | <i>im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und der Träger an diesen Planungen beteiligt.</i>  |                    |
| T05      | Thyssengas GmbH<br>18.12.2017   | Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.   | entfällt  | entfällt           |
| T06      | Vodafone GmbH<br>18.12.2017   | In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der Vodafone GmbH (ehern. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG). Darüber hinaus ist zur Zeit seitens Vodafone keine Mitverlegung und kein Ausbau geplant.   | entfällt  | entfällt           |
| T07      | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr<br>19.12.2017 | Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:<br>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten. | <i>*Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die Höhe von baulichen Anlagen nicht Gegenstand der Planung. Diese wird in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren verbindlich festgesetzt und der Träger sodann an der Planung beteiligt. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Hinsichtlich der Flugsicherheit bzw. Landesverteidigung ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan bereits ein Hinweis enthalten, dass bei Höhen von über 30 m über Grund bei baulichen Anlagen</i> | Kenntnisnahme      |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***\*fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                              | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag   |
|----------|--|---|--|--|
|          |  |   | <i>(einschließlich untergeordnete Bauteile) sowie bei Baugeräten (z.B. Baukräne) vor Erteilung einer Baugenehmigung in jedem Einzelfalle die Bundeswehr zu beteiligen ist. Die weitere Konkretisierung erfolgt im Bebauungsplan.</i>   |  |
| T08      | Landesbetrieb StraßenNRW<br>19.12.2017 | <p>Unter Ziffer 2.3 .2 Verkehr der Begründung, wird Ihrerseits dargelegt, dass das Plangebiet durch die L 213 und die L 91 an das übergeordnete Straßennetz angebunden sei. Derzeit besteht keine Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Netz.</p> <p>Im Vorfeld zur vorliegenden Bauleitplanung wurde mit dem Ingenieurbüro Leinfelder Ingenieure über die Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes in Höhe der Einmündung L 213/ Von-Nell-Breuning-Straße sowie die Einschränkung der bisherigen Fahrbeziehungen an der Einmündung L 213/ Erschließungsstraße Penny/EDEKA zur bauliche Maßnahmen auf rechts rein/ rechts raus.</p> <p>Sämtliche mit der Straßenbaumaßnahme verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Stadt Bergheim incl. der Mehrkosten für Unterhaltung und Erhaltung (Ablösekosten mit Entwässerungsgebühren für die Zusatzflächen).</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> | <p>In der Begründung bzw. im Umweltbericht zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes <i><b>*werden wurden</b></i> die vorgebrachten Informationen <i><b>*bereits</b></i> eingearbeitet.</p> <p><i><b>*Die Stellungnahme ist nicht unmittelbar Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) kann davon ausgegangen werden, dass mit der künftigen Darstellung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das umliegend bestehende Verkehrsnetz einhergehen.</b></i></p> <p>Die verkehrlichen Planungen werden <i><b>*in im</b></i> nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erarbeitet und der Straßenbaulastträger sodann an der weiteren Planung beteiligt. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme und der vorgebrachten Hinweise zu Emissionen, Anpflanzungen, Sichtdreiecken und</p> | <p><del><i><b>*Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme</b></i></del></p> <p>Kenntnisnahme</p> |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|---|--------------------|
|          |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erläuterungsbericht</li> <li>- Übersichtskarte M 1 :25000</li> <li>- Übersichtslageplan M 1: 5 000</li> <li>- Lageplan M 1 :250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.</li> <li>- Höhenplan der neuen Erschließungsstraße</li> <li>- Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1 :25</li> </ul> <p>Für die Anbindung des Plangebietes an die L 213 und der damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen auf der L 213 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Bergheim und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung oder der Realisierung des Bebauungsplangebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden. Mit der Realisierung des Plangebietes darf vor Fertigstellung der straßenbaulichen Maßnahmen nicht begonnen werden.</p> <p>Hinweise:<br/><u>Emissionen</u><br/>Aus der Bauleitplanung heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 213 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten</p> | <p>Werbeanlagen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Auch die erforderlichen Unterlagen, einschließlich einer Planungsvereinbarung, werden sodann erarbeitet und mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.</p> <p><i><b>*Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) kann davon ausgegangen werden, dass mit der künftigen Darstellung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das umliegende bestehende Verkehrsnetz einhergehen.</b></i></p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|--|--------------------|
|          |           | <p>der Stadt Bergheim. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung. Auch künftig können keine Ansprüche in Bezug auf Lärmsanierung gegenüber dem Landesbetrieb geltend gemacht werden.</p> <p>Der Immissionsschutz ist genau zu definieren (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwand). Weder eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwand dürfen die Straßenbestandteile beeinträchtigen noch dürfen die Straßenbestandteile (z. B. Entwässerungseinrichtungen) genutzt werden. Daher ist zur Entwässerung der Lärmschutzanlage eine separate Entwässerung vorzusehen.</p> <p>Evtl. Baumbestände, die sich in der Unterhaltung/ im Eigentum des Landesbetriebes befinden, bedürfen bei Entfernung u. a. der Zustimmung des Landesbetriebes. Hinsichtlich der Unterhaltungsarbeiten ist ein ausreichender Weg vorzusehen, damit keine Arbeiten von der L 213 aus durchgeführt werden. Die Begrünung eines Lärmschutzwalles darf nicht dazu führen, dass Unterhaltungsarbeiten an der Fahrbahn oder deren Bestandteile behindert oder erschwert werden. Sollte eine Lärmschutzwand in Betracht gezogen werden, so sind die Richtlinien für passive</p> |  |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|--|--------------------|
|          |           | <p>Schutzeinrichtungen -RPS- zu berücksichtigen. Abhängig von Straßenneigung, Kurvigkeit oder Geschwindigkeit ist entweder ein nach Richtlinie vorgegebener Abstand zum Fahrbahnrand einzuhalten oder es müssen Schutzplanken aufgestellt werden. Evtl. Kosten, incl. der Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung gehen zu Lasten der Stadt Bergheim.</p> <p><u>Anpflanzung</u><br/>Für die evtl. angestrebte Bepflanzung entlang der L 213 bzw. im Knoten L 2 13/ Erschließungsstraße ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL- zu beachten:<br/>Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die „Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft“ -ESLa-.</p> <p>Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben. Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befes-</p> |  |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|--|--------------------|
|          |           | <p>tigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhal-<br/>tende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.</p> <p>Beim Pflanzen neuer Bäume in Fahrbahnnähe ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.</p> <p><u>Sichtdreiecke</u><br/>Im Bereich der Einmündung L 213/ Erschließungsstraße Penny/EDEKA ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden.</p> <p><u>Werbeanlagen</u><br/>Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Wer-</p> |  |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser   | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag                   |
|----------|---|--|--|--------------------------------------|
|          |   | <p>beverbotszone und mit Wirkung zur L 213 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i.V.m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden. Dies gilt auch während der Realisierung des Plangebietes für ausführende Baufirmen usw.</p> |  |                                      |
| T09      | Amprion GmbH<br>21.12.2017                                | <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>   | <p>entfällt</p> <p>Die weiteren Versorgungsträger wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.</p> | <p>entfällt</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| T10      | Bezirksregierung Köln –<br>Verkehrsdezernat<br>22.12.2017 | <p>Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme. Daher melde ich Fehlanzeige an.</p>   | entfällt   | entfällt                             |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser  | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung | Beschlussvorschlag                   |
|----------|--|---|--|--------------------------------------|
| T11      | N.V. Rotterdam-Rijn Pipeleiding Maatschappij<br>28.12.2017                     | Von genannten Vorhaben sind wir nicht betroffen.  | entfällt                                   | entfällt                             |
| T12      | Presbyterium der Ev. Kirchengemeinde Bedburg-Niederaußem-Glessen<br>02.01.2018 | Keine Einwendungen.   | entfällt                                   | entfällt                             |
| T13      | Westnetz GmbH<br>04.01.2018  | <p>Vorab möchten wir darauf hinweisen, dass uns die Strom - Netzgesellschaft Kreisstadt Bergheim GmbH &amp; Co.KG und die Gas - Netzgesellschaft Kreisstadt Bergheim GmbH &amp; CO.KG im Stadtgebiet Bergheim mit der Betriebsführung beauftragt hat. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass uns die Innogy Netze Deutschland GmbH mit der Betriebsführung der Wasserversorgungsleitungen beauftragt hat.</p> <p>In Ihrem Schreiben vom 14.12.2017 bitten Sie uns um Stellungnahme zu obiger Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir keine grundsätzlichen Bedenken erheben.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>entfällt</p>       | <p>Kenntnisnahme</p> <p>entfällt</p> |
| T14      | LVR-Landschaftsverband Rheinland - Amt für                                     | Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und   | entfällt                                   | entfällt                             |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                               | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag                                 |
|----------|---|--|---|--|
|          | Liegenschaften<br>05.01.2018            | daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahmen geäußert werden.<br><br>Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.  | Das LVR-Amt für Denkmalpflege in Pulheim sowie das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.  | Kenntnisnahme                                      |
| T15      | Unitymedia NRW GmbH<br>08.01.2018       | Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.   | entfällt  | entfällt   |
| T16      | Bezirksregierung Arnsberg<br>11.01.2018 | Zu der Flächennutzungsplanänderung werden aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich erhalten Sie folgende Hinweise und Anregungen:<br><br>Das Plangebiet liegt über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.<br><br>Das Plangebiet ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. | entfällt<br><br>Die RWE Power AG wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt.<br><br>In der Begründung bzw. im Umweltbericht zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes <i><b>werden wurden</b></i> die vorgebrachten Informationen <i><b>bereits</b></i> eingearbeitet. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme und der vorgebrachten Hinweise zur Grundwasser- und Bodensituation erfolgt auf | entfällt<br><br>Kenntnisnahme<br><br>Kenntnisnahme |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                           | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-------------------------------------|--|---|--------------------|
|          |                                     | <p>Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohle Tagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die o. g. RWE Power AG, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> | <p>Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) kann davon ausgegangen werden, dass hiervon keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter einhergehen.</p> <p>Die RWE Power AG und der Erftverband wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.</p> | Kenntnisnahme      |
| T17      | Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 | Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone 3b des Wasserschutzgebietes Weiler.  | In der Begründung bzw. im Umweltbericht   | Kenntnisnahme      |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser  | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag   |
|----------|--|--|---|--|
|          | 11.01.2018   | <p>Die für den Vollzug der WSG-Verordnung zuständige Untere Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises ist im Rahmen der kommenden Behördenbeteiligung hierzu um Stellungnahme zu beten.</p> <p>Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>  | <p>zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes <i><b>*werden wurden</b></i> die vorgebrachten Informationen <i><b>*bereits</b></i> eingearbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass mit der künftigen Darstellung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Wasserschutzzone einhergehen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde beim Rhein-Erft-Kreis wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt.</p> <p>entfällt</p>                          | <p>Kenntnisnahme</p> <p>entfällt</p>                           |
| T18      | LVR-Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland<br>12.01.2018 | <p>Zur Einschätzung der archäologischen Situation im Plangebiet wurden die dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege vorliegenden Archivunterlagen ausgewertet und unter Berücksichtigung von Forschungsergebnissen bewertet. Diese Datenbasis ist jedoch nicht das Ergebnis einer systematischen Erfassung und macht daher grundsätzlich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Für das Plangebiet liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Dies ist aber erfahrungsgemäß lediglich darauf</p> | <p>Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Frühjahr 2018 eine vollflächige, archäologische Grunderfassung im gesamten Plangebiet durchgeführt. Gemäß des Berichts zur Grunderfassung <i><b>*des LVR</b></i> vom 12.07.2018 wurden u.a. im Norden des Plangebietes zwei Verdachtsbereiche mit einer Konzentration von vorgeschichtlichen und frühmittelalterlichen Befunden festgestellt sowie darüber hinaus einzelne römische und hochmittelalterliche bis neuzeitliche Funde als Indikator</p> | <p><i><b>*Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme</b></i></p> |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|---|---|--------------------|
|          |           | <p>zurückzuführen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials in diesem Bereich bislang noch nicht durchgeführt wurden. Das Plangebiet liegt jedoch in einer siedlungsgünstigen Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Dies wird durch zahlreiche Fundstellen in der Umgebung der Fläche bestätigt. Von daher ist nicht auszuschließen, dass sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.</p> <p>Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung voraus. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen zunächst entsprechend festzulegen.</p> | <p>der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen zu den jeweiligen Epochen interpretiert. Das LVR empfiehlt daher im Bereich der <i>*benannten</i> Konzentrationsflächen gezielte Suchschnitte anzulegen und zu ermitteln, ob sich hier archäologische Relikte erhalten haben. <i>*Für die übrigen Flächen des Plangebietes bestehen keine Bedenken des LVR.</i></p> <p><i>*Das LVR verweist in seinem Schreiben vom 18.07.2018 darauf, dass:<br/>„Wenn Sie sich jedoch zu einem Transfer; d.h. für eine Verlagerung der Prüfung auf die verbindliche Bauleitplanung, entscheiden, dann muss in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich auf die archäologische Situation und die daraus resultierenden möglichen Einschränkungen in der planerischen Nutzung hingewiesen werden.“</i></p> <p><i>*Um die bodendenkmalpflegerischen Belange des LVR bereits im Rahmen der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen zu können, wurden in Abstimmung mit dem LVR im Bereich der Konzentrationsflächen archäologische Suchschnitte durchgeführt und die Untersuchungen in einer Sachverhaltsermittlung</i></p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|---|--------------------|
|          |           | <p>Da für das Plangebiet derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, beabsichtigt das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in einem ersten Schritt eine archäologische Grunderfassung des Plangebietes selbst durchzuführen. Dies setzt allerdings eine enge Zusammenarbeit mit Ihnen als Planungsträger und Untere Denkmalbehörde voraus. Voraussetzung für eine Begehung durch die Abteilung Prospektion des Fachamtes sind entsprechend vorbereitete (gepflügte und geeegte) Flächen. Die weitere Vorgehensweise bitte ich dann unmittelbar mit der hier zuständigen Abteilung Prospektion, Frau Kreuzberg, Telefon 0228/9834-154, (E-Mail: kerstin.kreuzberg@lvr.de) abzustimmen.</p> <p>Wie erwähnt, wird das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland als Grundlage für die vorzunehmende Umweltprüfung zunächst nur eine Grunderfassung, d.h. eine Oberflächenbegehung des Geländes durchführen. Sollten sich dabei konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern ergeben, so wären gegebenenfalls in einem zweiten Schritt weitere prospektive Maßnahmen durch die Stadt als Träger der Bauleitplanung zu veranlassen.</p> <p>Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob</p> | <p><i><b>lung (Goldschmidt Archäologie &amp; Denkmalpflege, Mai 2019) dokumentiert. Auf Grundlage der archäologischen Sachverhaltsermittlung hat das LVR mit Schreiben vom 23.05.2019 bestätigt, dass gegenüber der Planung keine Bedenken mehr entgegenstehen. Es bleibt lediglich der allgemeine Hinweis auf die Meldepflicht bzw. das Veränderungsverbot bei sog. Zufallsfunden gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW).</b></i></p> <p>In der Begründung bzw. im Umweltbericht zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes <i><b>*werden wurden</b></i> daher die <i><b>*vorgebrachten mittlerweile vorliegenden</b></i> Informationen zur Bodendenkmalpflege <i><b>*sowie die allgemeinen Hinweise gemäß §§ 15 und 16 DSchG bereits</b></i> eingearbeitet. <i><b>*und auf das weitere Untersuchungs- bzw. Abstimmungserfordernis sowie auf mögliche Nutzungseinschränkungen hingewiesen.</b></i></p> <p><i><b>*In nachgelagerten Bebauungsplanverfahren werden in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege weitere archäologische Untersuchungen durchgeführt und ggf. erforderliche Maßnahmen mit dem LVR abgestimmt und umgesetzt. Eine vollumfängliche Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt auf Ebene der</b></i></p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser   | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag                   |
|----------|---|---|--|--------------------------------------|
|          |   | <p>bzw. inwieweit den geplanten Festsetzungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Berücksichtigung erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW ist dabei Rechnung zu tragen.</p> <p>Über das Ergebnis der Grunderfassung werde ich Sie nach Vorliegen des entsprechenden Berichtes der Abteilung Prospektion umgehend wieder informieren.</p> | <del>verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).</del>   |                                      |
| T19      | IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln<br>16.01.2018                | Von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln bestehen hinsichtlich der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ keine Anregungen oder Bedenken.  | entfällt   | entfällt                             |
| T20      | Rhein-Erft-Kreis – Amt für Kreisplanung und Naturschutz<br>17.01.2018 | <p>Aus Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u><br/>Zum o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass sich das Planungsgebiet in einem Wasserschutzgebiet befindet. Unter Ziffer „2.2.3 Landschaftsplan und Schutz-</p>  | <p>entfällt</p> <p>In der Begründung bzw. im Umweltbericht zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes <i><b>werden wurden</b></i> die vorgebrachten Informationen zur Wasserschutzzone IIIB</p> | <p>entfällt</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag                                   |
|----------|-----------|--|--|--|
|          |           | <p>gebiete“ ihrer Begründung wird darauf nicht hingewiesen. Bezüglich der wasserrechtlich relevanten Themen fand am 28. Juni 2016 eine Besprechung in meinem Hause statt. Hierzu gibt es ein Ergebnisprotokoll der Leinfelder Ingenieure (Herr Heinze) vom 12. Juli 2016, worauf ich hiermit verweise.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u><br/>Schädliche Bodenveränderungen sind für das o.g. Plangebiet nicht bekannt.</p> <p>Als Untere Bodenschutzbehörde weise ich aber darauf hin, dass die Versiegelung von Fläche mit der Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen einhergeht.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u><br/>Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes in Glessen.</p> | <p>Weiler <i><b>*bereits</b></i> eingearbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann davon ausgegangen werden, dass mit der künftigen Darstellung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Wasserschutzzone einhergehen.</p> <p>entfällt</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) werden im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages der Eingriff in den Naturhaushalt (einschl. der Bodenfunktionen) sowie etwaige Ausgleichsmaßnahmen untersucht und festgesetzt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes <i><b>*werden wurden</b></i> die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Fläche sowie auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen <i><b>*bereits</b></i> in der Begründung bzw. im Umweltbericht abgehandelt.</p> <p>entfällt</p> | <p>entfällt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>entfällt</p> |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|---|--------------------|
|          |           | <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist jedoch die künftig zu erwartende Lärmsituation im Plangebiet gutachterlich zu untersuchen.</p>   | <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes <i><b>*werden wurden</b></i> die vorliegenden, lärmbezogenen Informationen <i><b>*bereits</b></i> in der Begründung bzw. im Umweltbericht abgehandelt. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt dagegen auf Ebene <i><b>*von Bebauungsplanverfahren der</b></i> nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung; hier wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und ggf. erforderliche passive und/oder aktive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p> | Kenntnisnahme      |
|          |           | <p><u>Amt für öffentlichen Personennahverkehr</u><br/>           Es wird angeregt, die günstige verkehrliche Lage des Stadtteils Glessen im Allgemeinen und der fraglichen Fläche im speziellen dazu zu nutzen, multimodale Mobilitätsangebote für die künftige Bewohnerschaft vorzusehen.<br/>           Hierzu trägt zum einen bereits die Nähe zu vorhandenen Bushaltestellen bei. Zum anderen könnten aber auch neue Angebote wie CarSharing-Fahrzeuge, Stellplätze für elektrische Zweiräder mit auflade Möglichkeit sowie leicht zugängliche Fahrradstellplätze geschaffen werden.</p> | <p>Die Stellungnahme ist nicht unmittelbar Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird im Rahmen <i><b>*von Bebauungsplanverfahren des</b></i> nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens (verbindliche Bauleitplanung) geprüft.</p>   | Kenntnisnahme      |
|          |           | <p>Außerdem wird angeregt, die angelaufene Diskussion um eine Stadtbahnverlängerung aus Köln in Richtung Brauweiler dazu zu nutzen, die Option einer Verlängerung dieser Linie bis Glessen zu prüfen.</p>  | <p>Eine mögliche, Kommunen-übergreifende Stadtbahnverlängerung ist nicht unmittelbar Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und obliegt u.a. der</p>   | Kenntnisnahme      |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                           | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|-------------------------------------|---|--|--------------------|
|          |                                     | Ansonsten werden seitens des Rhein-Erft-Kreises keine weiteren Anregungen oder Bedenken geäußert.   | politischen Willensbildung in den jeweiligen Gremien der Kommunen bzw. des Rhein-Erft-Kreises. Derzeit soll eine Voruntersuchung mit möglichen Trassenvarianten beauftragt werden.<br>Sollten sich die derzeitigen Diskussionen um eine Stadtbahnverlängerung festigen, können diese in weiteren Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden. Darüber hinaus gilt für die Darstellung zur Art der Bodennutzung auf Ebene des Flächennutzungsplanes die zeitliche Reihenfolge der Bedarfsanmeldung, da derzeit keine hinreichenden Planungen zur Trassenerweiterung vorliegen und somit planerisch keine Berücksichtigung finden können.<br><br>entfällt | entfällt           |
| T21      | Erftverband<br>18.01.2018           | 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. | entfällt   | entfällt           |
| T22      | Landwirtschaftskammer<br>18.01.2018 | Die Landwirtschaft ist durch die o.a. Planung erheblich betroffen. Es sollen mehr als 6 ha bester Böden als „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen werden.                            | Mit der im Verfahren befindlichen 29. Änderung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln ist es innerhalb des Plangebietes vorgesehen, die derzeitige Darstellung „All-   | Kenntnisnahme      |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
(T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|---|--|--------------------|
|          |           | <p>Im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Köln wird der überwiegende Teil als AFAB dargestellt. Aufgrund der hohen Bodengüte und des für die Bewirtschaftung sehr gut geeigneten Zuschnitts der Bewirtschaftungseinheiten handelt es sich hierbei um Bereichsteile mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen.</p> <p>Eine Inanspruchnahme dieser Bereichsteile für andere Nutzungen ist gemäß des Ziel 1 im Kapitel 2.1.1 des rechtsgültigen Regionalplans nur bei unabweisbarem Bedarf möglich.</p> <p>Dies erscheint uns im vorliegenden Fall nicht ausreichend begründet. Dass ein großer Bedarf an Wohnraum in Köln und im westlichen Umland von Köln besteht ist in den letzten zwei Jahren vielfach kommuniziert worden. Die Inanspruchnahme von Freiflächen, in der Regel Ackerland, nimmt demnach weiterhin relativ ungebremst zu.</p> <p>Die Rückführung der besagten 1,95 ha ASB-Fläche für die ursprünglich vorgesehene Feuerwache ist im Grunde nur eine „kleine Planungskorrektur“ im Regionalplan.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die aktuelle Flächennutzungsplanänderung.</p> | <p>gemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) in einer Größenordnung von ca. 6,2 ha in „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ zu ändern. Dabei entsprechen etwa 4,8 ha der rund 9,6 ha großen Fläche der vorliegenden FNP-Änderung gemäß dem Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 28.02.2017 bereits den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Es kann folglich auch davon ausgegangen werden, dass die planerische Entscheidung zur künftigen Darstellung eines ASB sowie den damit einhergehenden künftigen Darstellungen als Wohnbaufläche bzw. Gemischte Baufläche in der Bauleitplanung bereits getroffen ist.</p> <p>Im Rahmen der 29. Regionalplanänderung ist es im Gegenzug vorgesehen, eine etwa 1,95 ha große Fläche am südwestlichen Rand des Stadtteils Glessen (westlich der Feuerwache) sowie zusätzlich eine etwa 3,1 ha große Fläche am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Glessen (südlich des Golfclub Fliesteden) künftig von ASB zu AFAB zu ändern. Hierdurch sollen diese Flächen sowie deren heutige Nutzung für den Agrar- und Freibereich planerisch gesichert werden.</p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|---------------------|---|--------------------|
|          |           |                     | <p>Die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen, um u.a. der weiterhin steigenden Wohnraumnachfrage in der Wachstumsregion Köln und dessen unmittelbarem Umland entgegen zu wirken und nachhaltige Vorsorge am Wohnungsmarkt zu schaffen. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung im Sinne des Baugesetzbuches sind in Bergheim weitgehend ausgeschöpft und größere Flächenpotenziale im Innenbereich zur kurzfristigen Bedarfsdeckung von Wohnraum bestehen nicht. Mit dem Ziel der nachhaltigen Wohnraumvorsorge bezweckt die Kreisstadt Bergheim auch, der Bevölkerungsentwicklung sowie der Sicherung von Infrastrukturen Rechnung zu tragen. Dies stellt die Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bereits dar; die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zur städtebaulichen Entwicklung ist aus Sicht der kommunalen Planungshoheit unabdingbar. Die Flächennutzungsplanänderung folgt somit den landesplanerischen Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie den Zielen des Regionalplanes.</p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                                      | Inhalt der Äußerung   | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|--|---|--|--------------------|
|          |  |   | Auf Ebene der <i><b>nachgelagerten</b></i> verbindlichen Bauleitplanung wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu dem der Eingriff in das Schutzgut Boden geprüft und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festgestellt. Damit können etwaige Auswirkungen auf besonders schutzwürdige Böden abgemildert bzw. ausgeglichen werden.  |                    |
| T23      | Zweckverband Naturpark Rheinland<br>18.01.2018 | <p>Der Zweckverband Naturpark Rheinland bezieht auf der Basis seines „Maßnahmenplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville 2002“ wie folgt Stellung: Der Zweckverband Naturpark Rheinland erhebt Bedenken zu den o.a. Planungen, da negative Beeinträchtigungen von Landschaft, Natur und Erholung im Zweckverbandsgebiet zu erwarten sind. Der Zweckverband gibt zur Planung einige Anregungen und Hinweise.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland und wird hier dem landschaftlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungsraum zugeordnet. Dabei handelt es sich um großflächige landwirtschaftlich genutzte Räume mit langer Tradition. Das vielfältige agrarkulturell geprägte Potenzial und die Landschaftsstruktur haben eine hohe Bedeutung für die Erholung, insbesondere für Radwanderer und Reiter.</p> <p>Angrenzend an das Plangebiet liegen die Landschaftsschutzgebiete LSG-5006-0013 (nördlich) und</p> | <p>Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung gehen keine wesentlichen, negativen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Naturparks einher.</p> <p>Naturparke gemäß § 27 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollen aufgrund ihrer Kulturlandschaft u.a. der landschaftlichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus sowie auch der Umweltbildung dienen; sie sind großräumige, einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die überwiegend aus Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten bestehen.</p> <p>Naturparke sind folglich ein großräumiges Planungsinstrument. Der Schutz und Erhalt von Kulturlandschaften, einschließlich der Biotop- und Artenvielfalt, wird vor allem aber über Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete im Sinne von § 23, § 26 sowie</p> | Kenntnisnahme      |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|--|--------------------|
|          |           | <p>LSG-5006-0005 (südwestlich). Alle genannten Räume mit ihren kulturellen Strukturen sind als attraktive regionale Erholungsräume aufzuwerten und zu erhalten. Dieses Ziel wird mit den oben genannten Planungen nicht verfolgt.</p> <p>Die Veränderung im Landschaftsbild durch die Bebauung der freien Fläche stellt einen negativen Faktor dar. Naturparkspezifischer Erholungsraum geht durch die Versiegelung verloren. Zusätzlich ist der zeitweise auftretende Baulärm im Plangebiet als störender Einfluss auf die Erholungsfunktion zu werten. Der Naturpark gibt zu bedenken, dass durch Bebauung und Versiegelung agrarisch genutzter Flächen das bereits sehr gestörte Landschaftsbild in diesem Bereich zusätzlich belastet und noch weiter entwertet wird.</p> <p>Nicht zu verkennen ist auch die Funktion von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Offenlandarten, die eben genau diese Strukturen als Lebensraum benötigen und durch Versiegelung dieser Flächen stark beeinträchtigt werden.</p> <p>Vorrangige Ziele des Naturpark Rheinland sind die Erhaltung von Freiflächen, Sicherung des ökologischen und erholungsrelevanten Potenzials, Schutz wertvoller Flächen zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, sowie auch die Verbesserung der Erholungseignung und die ökologische Aufwertung des Raumes.</p> | <p>§§ 29 und 30 BNatSchG gewährleistet. Kulturlandschaften stehen, im Gegensatz zu Naturlandschaften, unter menschlicher Einflussnahme.</p> <p>Gemäß § 38 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) steht die Ausweisung von Naturparks in Abhängigkeit mit den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes oder des Regionalplanes. Mit der im Verfahren befindlichen 29. Änderung des Regionalplanes der Bezirksregierung Köln kann folglich auch davon ausgegangen werden, dass die planerische Entscheidung zur künftigen Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsgebietes in diesem Bereich bereits getroffen ist.</p> <p>Der Naturpark Rheinland (ehem. Kottenforst-Ville) stellt eine über 1.000 km<sup>2</sup> große Einheit mit heterogenen Landschaftsbestandteilen dar.</p> <p>Das Plangebiet mit einer Größenordnung von rund 9,6 ha (0,096 km<sup>2</sup>) liegt, wie ein Großteil des gesamten Siedlungsgefüges der Kreisstadt Bergheim, innerhalb des Naturparks Rheinland. Der Stadtteil Glessen befindet sich in der Rommerskirchener Lössplatte im nördlichen Bereich des Naturparks. Aus dem „Maßnahmenplan Zweckverband Naturpark Kottenforst-Ville“, Karte 1, werden keine Maßnahmen für das Plangebiet beschrieben.</p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|---------------------|--|--------------------|
|          |           |                     | <p>Das Plangebiet ist auch nicht Teil eines Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebietes oder eines geschützten Landschaftsbestandteils im Sinne des BNatSchG; folglich können mit der vorliegenden 114. Änderung des Flächennutzungsplanes wesentliche negative Auswirkungen auf Schutzziele solcher Schutzgebiete ausgeschlossen werden. Auch werden mit der vorliegenden Bauleitplanung keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Erholung, des Tourismus oder der Umweltbildung begründet.</p> <p>Die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen, sodass eine städtebaulich geordnete Ortsrandarrondierung mit Wohn- und teilweise Gewerbenutzungen erfolgen können. Mit der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum soll nachhaltig auf die weiterhin steigende Nachfrage am Wohnungsmarkt reagiert werden.</p> <p>Auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden zudem die Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt, indem u.a. der künftige Ortsrand mit einem Landschaftsband gestaltet und unterschiedliche, neue Naherholungsangebote zur Umsetzung kommen sollen.</p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                      | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|--------------------------------|--|---|--------------------|
|          |                                |  | <p>Da es sich um eine im Verhältnis zum Gesamtgebiet des Naturparks untergeordnete Ortsrandarrondierung handelt, ist aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung mit keiner Beeinträchtigung des Naturparks Rheinland zu rechnen.</p> <p>Hinsichtlich der Offenlandarten wurde im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I) durchgeführt, um festzustellen, ob mit der Planung Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG einhergehen könnten. Dabei wurden in den Ackerflächen Feldlerchen (Brutpaare) kartiert. Im Rahmen einer vertiefenden Art-zu-Art-Untersuchung (ASP Stufe II) konnte im Ergebnis festgestellt werden, dass mit der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen jedoch keine Verbotstatbestände zu befürchten sind und ein Verbot der Planung aus Sicht des Artenschutzes folglich nicht begründet ist.</p> |                    |
| T24      | Deutsche Bahn AG<br>19.01.2018 | Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken. | entfällt  | entfällt           |

# KREISSTADT BERGHEIM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                  | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag   |
|----------|----------------------------|--|--|--|
| T25      | RWE Power AG<br>26.01.2018 | <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5106, in einem Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund — Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p>Außerdem befindet sich im Plangebiet das Kölner Kabel, welches nicht mehr im Betrieb ist.</p> | <p>In der Begründung bzw. im Umweltbericht zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes <i><b>*werden wurden</b></i> die vorgebrachten Informationen <i><b>*bereits</b></i> eingearbeitet sowie die Humosen Böden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 <i><b>*BauGB textlich in der Begründung zum</b></i> <i><b>*im</b></i> Flächennutzungsplan gekennzeichnet.</p> <p><i><b>*Eine zeichnerische Kennzeichnung der humosen Böden erfolgt nicht, da dies den Darstellungen des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim widerspricht.</b></i></p> <p>Eine Berücksichtigung der Stellungnahme, insbesondere der genannten bautechnischen Regelwerke, erfolgt auf Ebene der <i><b>*nachgelagerten</b></i>, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. in Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Stellung-</p> | <p><del><i><b>*Der Anregung wird gefolgt. Kenntnisnahme</b></i></del></p> <p>Kenntnisnahme</p> |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser                   | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag  |
|----------|-----------------------------|--|--|---|
|          |                             |  | nahme wird im Rahmen <i><b>*von der</b></i> nachgelagerten verbindliche <i><b>*n</b></i> Bauleitplanung berücksichtigt; dort wird ein Hinweis zum Vorhandensein des Kabels aufgenommen, sodass bei evtl. Erschließungs- oder Baumaßnahmen Schäden an der Leitung vermieden werden können.<br>Gemäß Rückmeldung der RWE Power AG vom 01.03.2018 ist das in Rede stehende Kabel nicht mehr in Betrieb und wird auch nicht mehr benötigt. Auch ein Rückbau des Kabels ist nicht geplant.  |   |
| T26      | Stadt Pulheim<br>26.01.2018 | Da die Stadt Pulheim ihre Nahversorgungsbelange berührt sieht, erhebt sie Bedenken gegen die Planung.<br>Schon im Rahmen der Beteiligung an den Aufstellungsverfahren zur 117. Änderung des FNP der Stadt Bergheim und zum Bebauungsplan 220 Glessen „Östlich Dansweiler Straße“ trug ich vor, dass mit diesen Planungen Baurecht für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben geschaffen werden soll, welche aufgrund der Nähe zur Ortslage Dansweiler/Brauweiler eine Beeinträchtigung des dortigen zentralen Versorgungsbereiches mit sich bringen. Im Entwurf der Begründung zur jetzigen 114. FNP-Änderung wird im Kapitel „2.3.3 Infrastruktur“ das Ziel formuliert, das Angebot an Infrastruktureinrichtungen, die der Nahversorgung dienen, zu ergänzen und abzurunden. Als räumlicher Bezug heißt es dort, | Ziel der Planung ist es, einerseits das westlich anschließende Wohngebiet sowie andererseits das nördlich der Brauweilerstraße bestehende Gewerbegebiet städtebaulich sinnvoll zu ergänzen, die Ortsrandlage städtebaulich zu arrondieren und den östlichen Ortseingang von Glessen entlang der Brauweilerstraße städtebaulich zu akzentuieren. Dabei ist es vorgesehen, die Flächen entlang der Brauweilerstraße künftig als Gemischte Bauflächen darzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur künftigen Festsetzung im <i><b>*nachgelagerten</b></i> Bebauungsplan <i><b>*verfahren</b></i> von Mischgebieten vorzubereiten. Dabei sollen gemäß § 6 BauNVO neben dem Wohnen auch Gewerbebetriebe realisiert werden, die das Wohnen nicht we- | <i><b>*Der Anregung wird teilweise gefolgt. Kenntnisnahme</b></i> |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind *\*fett und kursiv* hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|---|--------------------|
|          |           | <p>für „den gesamten Stadtteil Glessen und die benachbarten Wohngebiete“.</p> <p>Mit der planerischen Umsetzung dieser Zielformulierung in der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung durch die Arrondierung weiterer Handels- und Dienstleistungsflächen würde die bereits 2008 bis 2010 kritisierte Schaffung eines zweiten Ortszentrums in Randlage und unmittelbarer Nähe zum Pulheimer Stadtrand fortgesetzt. Die Randlage legt eine faktische MIV-Orientierung nahe und verstärkt die bereits manifestierte Konkurrenzsituation mit dem gewachsenen zentralen Versorgungsbereich Brauweiler.</p> <p>Zwar muss die Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan und der daraus entwickelte verbindliche Bauleitplan nicht zwingend zu einer Verstärkung des Einzelhandelsbesatzes führen, gegen die gemäß Begründung (s.o.) explizit verfolgte Ergänzung der Versorgungseinrichtungen auch für „benachbarte Wohngebiete“ (zu denen aufgrund der Nähe dann auch Teile Dansweilers und Brauweilers zählen) erhebe ich aber grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Es wird daher in diesem Sinne dringend angeregt, die Begründung in diesem Punkte zu ändern und in der konkretisierenden Bebauungsplanung eine derartige Entwicklung nicht zu befördern. Dies sollte auch im Interesse des Schutzes des gewachsenen Zentrums des Bergheimer Ortsteiles Glessen und somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung liegen.</p> | <p>sentlich stören. Es sollen vornehmlich Dienstleistungs-, Büro-, Verwaltungsnutzungen sowie auch in einem untergeordneten Rahmen wohnverträgliche Handwerksbetriebe planungsrechtlich ermöglicht werden.</p> <p>Für die Bedarfsdeckung der künftigen Anwohner des Plangebietes sowie der unmittelbar anschließenden Wohngebiete außerhalb des Plangebietes, im Stadtteil Glessen, ist zusätzlich die Ergänzung von Infrastruktureinrichtungen in Form von einer Kindertagesstätte vorgesehen. Auch ein Ärztehaus ist in diesem Bereich vorstellbar. Die geplante Darstellung von Gemischten Bauflächen erscheint daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes als städtebaulich sinnvoll. In der Begründung zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes <i>*werden wurden</i> die oben beschriebenen Planungsziele <i>*bereits</i> klarstellend ausformuliert.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) kann davon ausgegangen werden, dass mit der künftigen Darstellung von Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen keine negativen Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsituation der umliegenden Zentralen Versorgungsbereiche einhergehen.</p> <p>Im Übrigen befindet sich das Plangebiet ge-</p> |                    |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser   | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung   | Beschlussvorschlag            |
|----------|---|--|--|-------------------------------|
|          |   |  | <p>mäß des Einzelhandelskonzeptes der Kreisstadt Bergheim (CIMA Beratung + Management GmbH, März 2010) sowie gemäß den damaligen Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln in Teilen innerhalb des Zentralen Versorgungsbereiches von Glessen und wird bereits als integrierter Standort und Entwicklungsfläche für ergänzende Nahversorgungsangebote berücksichtigt; ein zweites Ortszentrum in Randlage wird folglich nicht vorbereitet.</p> <p>Eine weitere Konkretisierung zur möglichen Zulässigkeit von z.B. Einzelhandelsbetrieben wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, <i><b>in im</b></i> nachgelagerten Bebauungsplanverfahren, geprüft. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren sind zudem bei einer eventuellen Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben <i><b>(auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit)</b></i> etwaige Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel zu untersuchen, sodass auf Ebene der Bauleitplanung davon ausgegangen werden kann, dass mit der künftigen Darstellung von Gemischten Bauflächen keine wesentlichen negativen Auswirkungen einhergehen.</p> |                               |
| T27      | Unterhaltungsverband Pulheimer Bach<br>19.02.2018 | Gegen das Vorhaben werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.<br><br>Bezüglich der Abwasserbeseitigung halten wir es | entfällt<br><br>Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand der   | entfällt<br><br>Kenntnisnahme |

# KREISSTADT BERGHEIM      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 114. ÄNDERUNG – STADTTEIL GLESSEN – „Östliche Entwicklung Glessen“

Beschlussvorschläge mit Begründung und Abwägung zu den während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (T = Behörden und TÖB; B/O = Öffentlichkeit). Änderungen nach Offenlage sind ***fett und kursiv*** hervorgehoben.

| Lfd. Nr. | Verfasser | Inhalt der Äußerung  | Stellungnahme bzw. Abwägung der Verwaltung  | Beschlussvorschlag |
|----------|-----------|--|---|--------------------|
|          |           | <p>schon jetzt für erforderlich, in der weiteren Planung, die Versickerung des Niederschlagwassers vor Ort oder alternativ eine Einleitung in die Dansweiler Ronne über eine Rückhaltung über ein Retentionsfilterbecken vorzusehen.</p> | <p>vorbereitenden Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird im Rahmen <i><b>*von Bebauungsplanverfahren der</b></i> nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt; dort ist es entsprechend des benachbarten Neubaugebietes vorgesehen, aufgrund der nicht versickerungsfähigen Bodenschichten zentrale Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen umzusetzen und die im Plangebiet anfallenden Niederschläge im Sinne von § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) zu beseitigen.</p> |                    |