Gemeinde Inden

Bebauungsplan Nr. 33 „Freizeitzentrum Goltsteinkuppe“

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

Stand: Februar 2022

Anregung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 22. Juni 2021

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm-/ und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Laute	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

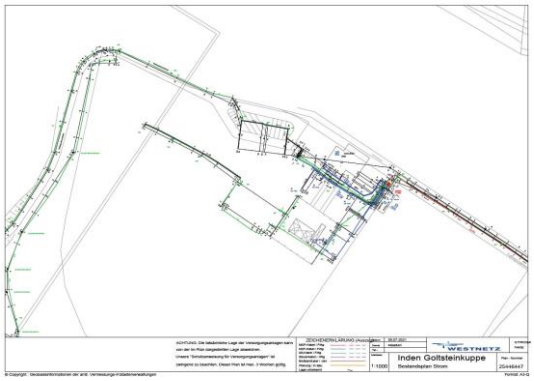
Anregung Straßen NRW mit Schreiben vom 23.Juni 2021

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern die verkehrlichen Auswirkungen am Knoten L241 sicher und leistungsfähig abgewickelt werden können. Andernfalls gehen straßenbauliche Maßnahmen zu Lasten der Gemeinde Inden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Marlies Hess	Eine Überlastung der L241 ist nicht zu befürchten. Bei der ursprünglichen Planung der Erschließung der Goltsteinkuppe und dem Anschluss an das bestehende und künftige Straßennetz wurde die vollständige Nutzung des Haldenplateaus berücksichtigt. Insofern ist nicht mit einer der ursprünglichen Planung gegenüber maßgeblich höheren Verkehrsbelastung gegenüber den ursprünglichen Annahmen zu rechnen. Im Zuge der Planungen zur Restseelandschaft wird die bestehende L 241 im Bereich des aktuellen Anschlusses an eine Umgehungsstraße westlich des Restsees angebunden, die den Norden der Gemeinde Inden und die Region Jülich direkt mit der Goltsteinkuppe verbindet.

Anregung Westnetz GmbH mit Schreiben vom 14. Juli 2021

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Frau Wüst, diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kv-Spannungsebene.	
Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandenen Nieder- und Mittelspannungskabel, sowie Straßenbeleuchtung hin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk der Stellungnahme beigefügt. Mit freundlichen Grüßen i.A. Helmut Maaßen  	Die Hinweise fließen in die Ausführungs- und Erschließungsplanungen der Gemeinde Inden ein.

Anregung der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 21. Juli 2021

Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Frau Wüst, aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o.g. Planvorhaben folgende	

Hinweise und Anregungen:	
Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Alt-Bayern“, „Carl Heinrich“ und „Else“ sowie über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Eigentümerin der drei auf Braunkohle verliehenen o.g. Bergwerksfelder ist die RWE Power Aktiengesellschaft (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve-Grube“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden vorgenannten Bergwerksfeldereigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diese in Bezug auf mögliche zukünftige bergbaulichen Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zu geben. Möglicherweise liegen den Feldeseigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümerinnen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.	Die RWE Power AG und die EBV GmbH sind im Verfahren beteiligt worden
Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass im hier geführten Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) für das gesamte Plangebiet derzeit folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätte erfasst ist:	Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan verankert.

- Halde „Goltsteinkuppe“ (überhöhte Innenkippe der ehemaligen Grube „Goltstein“ und des späteren Braunkohlentagebaus „Lucherberg I“), BAV-Kat Nr.: 5104-A-002	
Wie ich den hier vorliegenden Unterlagen entnehmen kann, liegt das Plangebiet vollständig innerhalb des ehemaligen Braunkohletagebaus „Lucherberg I“. In dessen Betriebsbereich erfolgte zwischen 1959 und 1962 die Aufschüttung der Halde „Goltsteinkuppe“ als überhöhte Innenkippe. Die Bergaufsicht für diesen ehemaligen bergbaulichen Betrieb hat bereits 1965 geendet. Nach den mir vorliegenden Unterlagen wurden im Kippenbereich Sande und Kiese (Abraum) abgelagert. Hier ist nicht bekannt, ob auch andere Schüttmaterialien für die Verfüllung des Tagebaus „Lucherberg I“ bzw. für die Aufschüttung der Halde „Goltsteinkuppe“ verwendet wurden.	Es wurde ein geotechnischer Bericht erstellt. Das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen konnte bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen nicht nachgewiesen werden. Gleichwohl enthält der Bebauungsplan einen Hinweis, dass bei Eingriffen in den Boden bei späteren Baumaßnahmen verstärkt auf Auffälligkeiten zu achten ist.
Wie dem beigefügten Umweltbericht (vgl. Seite 17 Gliederungspunkt „2.3 Schutzgut Boden“) zu entnehmen ist, haben Sie im Zuge Ihrer Planungen bereits Kontakt zu RWE Power Aktiengesellschaft und zum Kreis Düren aufgenommen. Daher ist Ihnen bereits bekannt, dass es sich bei den Böden im Plangebiet um inhomogenes, aufgeschüttetes und überwiegend durchmischtes Lössmaterial handelt. Da die Bergaufsicht für diese Fläche bereits vor Jahrzehnten endete, liegen hier keine weiteren oder ergänzenden Informationen zum verkippten Material vor. Ferner liegen hier auch keine Informationen über die ggf. nachfolgend veranlassten Maßnahmen, die anschließenden Folgenutzungen und den heutigen Zustand der Fläche vor.	Es wurde ein geotechnischer Bericht erstellt, der allgemeine geotechnische Grundlagen und chemisch-analytische Bodenuntersuchungen beinhaltet. Zudem wurden Untersuchungen zu Bodendurchlässigkeiten und Versickerung von Niederschlagswasser, zur Wasserführung im Baugrund und bautechnischen Konsequenzen, zu Baugrundeigenschaften, zur Bodenklassifikation nach DIN 18 196 und DIN 18 300 und zur erdbautechnischen Wiedereinbaufähigkeit von örtlichem Bodenaushub durchgeführt. Der Bericht enthält auch Maßgaben für künftige Hochbauten. Im Bebauungsplan wird auf ungleichmäßige Bodensenkungen und die Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen bei der Erstellung von Bauwerken und Anlagen gemäß des Geotechnischen Berichtes hingewiesen.
Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der	Ein Hinweis zum Grundwasser, den bestehenden Absenkungen und die Gefahren der Grundwasserveränderung wird in den Textteil des Bebauungsplans aufge-

Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese könne 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.	nommen
Sofern nicht anders geschehen, empfehle ich Ihnen auch diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln), sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim) zu stellen.	Die RWE Power AG und der Erftverband sind im Verfahren beteiligt worden
Hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zwecken „Aachen-Weisweiler“ liegt. Inhaberin der Erlaubnis ist die Frauenhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München. Die erteilte Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	
<u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllungen ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfungen der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf	Im Zuge dieser Stellungnahme wurde ein Zugang zum Portal „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW – Behördenversion“ beantragt, um die aktuellen Stände abrufen zu können.

den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mit Hilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen. Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag gez. Sören Wenzig	

Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 16.Juli 2021

Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Damen und Herren, gem. Katasterunterlagen und Auswertung von Luftbildern ist das Bauvorhaben zu dicht an die benachbarten Waldflächen geplant, weshalb gegen das Vorhaben aus forstbehördlicher Sicht **Bedenken** bestehen.	
Der Bauabstand zu den angrenzenden Waldflächen in der Gemarkung Lamersdorf Flur 11 Nr. 195; 194 und 161 beträgt unter 30 m. Gem. Erlass v. 09.08.03 des MUNLV ist der Gem. Rd. Erl. D. IM u. d. MELF vom 18.07.1975 „Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

(SMBL.NRW.2312), nicht mehr anzuwenden. In dem nicht mehr anzuwendenden Erlass vom 18.07.1975 waren Abstandsregelung (35m Abstand) sowohl für den Bereich der Bauleitplanung als auch für den Bereich von Einzelvorhaben enthalten.	
Bei einer Bebauung unter einem Mindestabstand (weniger als 35m) wird auf die Gefahr aufmerksam gemacht, dass durch umstürzende Bäume, Waldbrand etc. entstehen kann. Eine (spätere) Waldumwandlung zur Herstellung eines erforderlichen Sicherheitsabstandes wäre auf keinen Fall genehmigungsfähig. Da ein Sicherheitsabstand zu dem nahegelegenen Wald nicht eingehalten wird, ist der Antragsteller auf die Gefahren hinzuweisen.	Der Sachverhalt der Gefahr durch umstürzende Bäume ist in den Pachtvertrag aufzunehmen. Die Haftung wird auf den Erschließungsträger übertragen.
Eine vertragliche Vereinbarung zur Verkehrssicherungspflicht (Grundbucheintragung) zwischen dem Antragsteller und dem benachbarten Waldeigentümer wird unbedingt empfohlen.	Der Eigentümer der Waldfläche hält eine vertragliche Vereinbarung für nicht notwendig, da der Waldeigentümer auch ohne Vertrag die Pflicht zur Verkehrssicherung hat.
Schäden an Personen und Sachen durch biotische und abiotische Ursachen sind nicht auszuschließen.	
<u>Hinweis</u> **§47 Landesforstgesetz Waldgefährdung durch Feuer:** Im Wald oder einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichnet Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung vom Verbot erteilen.	Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan verankert.
§ 42 BauO NRW: Für die Errichtung von baulichen Anlagen im oder in der Nähe des Waldes, dürfen Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe und Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung in einem	Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan verankert.

Abstand von weniger als 100 m zu einem Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Lüder	

Anregung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 16.Juli 2021

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Frau Wüst, die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering	Eine erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage.

Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering	

Anregung des Geologischen Dienstes NRW mit Schreiben vom 29. Juli 2021

Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: **Erdbebengefährdung** Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: - Stadt Inden, Gemarkung Lamersdorf **3/T** <u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bergaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch	Ein Hinweis zur Erdbebengefährdung wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte.“ Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für kulturelle Einrichtungen etc. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerktypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.	
Baugrund	
Die Planfläche des Bebauungsplanes liegt auf dem Plateau der sog. Goltsteinkuppe, einer Kippe des Braunkohlentagebaus. Aufgrund des inhomogenen Untergrundes kann es zu Setzungsunterschieden kommen. Es muss sichergestellt werden, dass von der Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Standsicherheit der Goltsteinkuppe ausgehen.	Es liegt ein geotechnischer Bericht vor, der Angaben zu den Baugrundeigenschaften und entsprechende Maßgaben für künftige Hochbauten enthält.
Das Baugebiet befindet sich im durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus beeinflussen Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen, in Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen.	Ein Hinweis zum Grundwasser, den bestehenden Absenkungen und die Gefahren der Grundwasserveränderung wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
Für weitere Informationen zu den Auswirkungen der Sümpfung auf die Tagesoberfläche, empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG.	Die RWE Power AG ist im Verfahren beteiligt worden.

Für Rückfragen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Helbing	

Anregung der RWE Power AG, Abt. Bergschäden mit Schreiben vom 22. Juli 2021

Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Anfrage erhalten und teilen Ihnen folgendes mit: Wie Ihnen bekannt ist, steht im Bereich des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden an. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Verplanung der Flächen daher folgende Gegebenheiten zu beachten:	
Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils durch ein Bodengutachten festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden. Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschütteten Bodens auftreten können. Um Bauwerksschäden aus möglichen Schiefstellungen und der hieraus resultierenden Verkantung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlepressung durch ausreichende breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.	Es liegt ein geotechnischer Bericht vor, der Angaben zu den Baugrundeigenschaften und entsprechende Maßgaben für künftige Hochbauten enthält.

Ebenso sind Gebäude von mehr als 20m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Mögliche Verbiegungen der Baukörper sind mit entsprechenden Konstruktionen zu begegnen.	
Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20m zu allen Bauwerken sowie hier zu den Böschungsoberkanten aufweisen.	Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.
Wir bitten daher, folgende textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in den Planteil des Bebauungsplanes aufzunehmen: - Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik“ – DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf der Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Dies gilt besonders für Bauwerke in der Nähe der Böschungsoberkante. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlepressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentenbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. - Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der Din 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im ERd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenen-	Der geotechnische Bericht weist nach, dass die Setzungsbewegungen innerhalb des Haldenkörpers mittlerweile nahezu zum Stillstand gekommen sind, sich die künstlich angeschütteten „Lehme“ für eine Lastabtragung von Bauwerken eignen und baugrundbedingte Gründungsmehrtiefen daher nicht erforderlich sind. Die Baugrundfestigkeit des anstehenden Baugrunds ist damit geeignet, Bauvorhaben zu gründen. Aufgrund der Ergebnisse des geotechnischen Berichtes wird auf eine entsprechende Kennzeichnung verzichtet.

falls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“, sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten. Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben. Mit freundlichen Grüßen RWE Power Aktiengesellschaft i.A. Flohr i.A. Dr. Thielemann	

Anregung „Die Autobahn GmbH des Bundes“ mit Schreiben vom 29. Juli 2021

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Frau Wüst, sehr geehrte Damen und Herren, zu der mit o.a. Schreiben übersandten Bauleitplanung wird seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland wie folgt Stellung genommen. Südlich des Plangebietes verläuft die Autobahn 4, Abschnitt 6,1 in einem Abstand von ca. 1440 m. Als zuständiger Straßenbaulastträger für die umliegenden Landstraßen ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.	
Durch die weiteren geplanten Nutzungen auf dem „Plateau der Goltsteinkuppe“ ist von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im bestehenden Verkehrsnetz auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Gemeinde Inden eine sichere und leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, entsprechend der jeweiligen Entwicklungsstufen, zu jeder Zeit sichergestellt sein muss.	Im Zuge der Planungen der Restseelandschaft soll ebenfalls eine Umgehungstrasse westlich des Restsees entstehen. So wird der Norden der Gemeinde Inden und die Region Jülich direkt mit der Goltsteinkuppe verbunden.

Eine Eingriffsbewertung und die Festlegung der daraus evtl. resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen liegen noch nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Zu gegebener Zeit wird um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten. Mit freundlichen Grüßen, Im Auftrag Ute Tillmann	Es werden keine Ausgleichsmaßnahmen auf planexternen Flächen vorgenommen.

Anregung des LNU NRW mit Schreiben vom 29. Juli 2021

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem o.g. Verfahren (Az 612696/Wü) gibt die LNU folgende Stellungnahme ab:	
Bei Einhaltung der in der Artenschutzprüfung vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen bestehen seitens der LNU keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen, Robert Mohl	Die in der Artenschutzprüfung Stufe 1 erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Gehölzbestände in der Bauphase und zur Beschränkung der Baufeldfreimachung werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregung der Kreisverwaltung Düren mit Schreiben vom 28. Juli 2021

Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Frau Wüst, zur o. g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: - Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung - Gebäudemanagement	

- Straßenverkehrsamt - Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung - Brandschutz - Umweltamt	
<u>Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung</u>	
Für die Bauleitplanung der Gemeinde Inden bzgl. der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Freizeitzentrum Goltsteinkuppe“ wird Fehlanzeige gemeldet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
Wichtiger Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendige planungsrechtliche Erschließung der neuen Bauparzellen an eine öffentliche Verkehrsfläche nicht gegeben ist. Somit ist im Genehmigungsverfahren die Eintragung einer Baulast zur Sicherung der fehlenden Erschließung erforderlich.	Eine Erschließung der Baufenster in der Fläche F+S 4 wird, wie im rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 33 „Freizeitzentrum Goltsteinkuppe“ festgesetzt, von Norden her erfolgen. Insofern ist die Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche vorhanden.
<u>Wasserwirtschaft</u>	
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die nachfolgenden Belange zu beachten:	
Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß Punkt 7 der Begründung wurde für den ursprünglichen Bebauungsplan ein Bodengutachten erstellt aus dem hervorgehen soll, dass das anfallende Niederschlagswasser von den Aufbauten und versiegelten Flächen vor Ort versickert werden kann und soll.	Es liegt ein geotechnischer Bericht vor. Eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser ist aufgrund der nur sehr geringen Bodendurchlässigkeit nicht möglich. Daraus folgt die gutachterliche Empfehlung, dass anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen oder Dächern in die Kanalisation einzuleiten. Eine flächige (ungezielte) Versickerung von befestigten Flächen über versickerungswirksamen Befestigungen (z. B. Dränpflaster) ist dagegen möglich.
Ich gehe davon aus, dass es sich bei o.g. Bodengutachten um den Geotechnischen Bericht zum Bebauungsplan Nr. 32 – „Erschließung Goltsteinkuppe“ der Prof. Dr.-Ing. Dieler + Partner GmbH vom 13.04.2007 handelt. Da der Geotechni-	Zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde ein eigenständiger geotechnischer Bericht erstellt. Dieser wird Bestandteil der Offenlageunterlagen.

sche Bericht für den Neubau der Erschließungsstraße sowie die Errichtung des Aussichtsturms „Der große Indemann“ angefertigt wurde, wurden die Bohrungen zur Baugrunderkundung lediglich im Bereich der Erschließungsstraße abgeteuft und sind somit für das geplante Vorhaben nur bedingt aussagekräftig. Zudem wird unter dem Punkt „Versickerung von Niederschlagswasser“ der charakteristische Durchlässigkeitsbeiwert mit 5*10-6m/s angegeben, was dem Grenz-Durchlässigkeitsbeiwert für die Wasseraufnahme nach Punkt 11.2 des Anhangs zum Runderlass vom 18. Mai 1998 entspricht.	
Weiterhin ist zu beachten, dass es sich bei der Goltsteinkuppe um eine aufgeschüttete Halde handelt (siehe Stellungnahme Bodenschutz). Die Eignung für eine Versickerung ist nachzuweisen.	Der geotechnische Bericht enthält entsprechende Aussagen. Eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser ist aufgrund der nur sehr geringen Bodendurchlässigkeit der künstlich angeschütteten „Lehme“ nicht möglich.
Zudem sind im neu aufgestellten Abwasserbeseitigungskonzept für die Jahre 2020 bis 2025 (Stand November 2020) keine Aussagen zum Bereich des Plangebietes enthalten. Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.	Die Schmutzwasserentwässerung wird über eine Erweiterung des bestehenden Leitungssystems vorgenommen.
<u>Immissionsschutz</u>	
Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da immissionsschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bodenschutz</u>	
Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ich bitte folgende Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufzunehmen: <u>Nebenbestimmungen:</u> Bei Eingriffen in den Boden im Zuge der späteren Baumaßnahme ist verstärkt auf	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auffälligkeiten (auffällige Art und Zusammensetzung des Aushubmaterials, auffällige Verfärbungen oder Gerüche des Aushubmaterials etc.) zu achten, die auf das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen hindeuten können. Sollten solche Auffälligkeiten festgestellt werden, dann ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Düren (Tel.: 02421/ 22-1066221) unverzüglich zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.	
<u>Begründung</u> Es ist nicht auszuschließen, dass bei der Aufschüttung der Goltsteinkuppe mit Kraftwerksaschen potenziell umweltgefährdende Materialien verfüllt wurden. Da derzeit noch nicht feststeht, wie genau die Fläche genutzt werden soll (im Hinblick auf geplante Outdoor-Aktivitäten oder die Errichtung baulicher Anlagen) ist bei der Festlegung der Folgenutzung zu entscheiden, ob ggf. ein auf den Altlastenbereich spezialisierter Fachgutachter zu beauftragen ist, der in Abstimmung mit mir Bodensondierungen erstellt und auswertet.	Es liegt ein geotechnischer Bericht vor, der auch Aussagen zu chemisch-analytischen Bodenuntersuchungen beinhaltet. Zudem wurden Untersuchungen zur erdbautechnischen Wiedereinbaufähigkeit von örtlichem Bodenaushub erstellt.
<u>Abgrabungen</u>	
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken angemeldet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Natur und Landschaft</u>	
Gegen die o.g. Bebauungsplanänderung bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch ist unter Bezug auf den Umweltbericht, Punkte 2.12 „Artenschutz“ und 3.1 „Vermeidungs-, und Ausgleichsmaßnahmen“ sowie 3.3 „Eingriffsregelung“ keine abschließende Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft möglich.	Der Umweltbericht wird bis zur Offenlage bezüglich der Punkte 2.12 „Artenschutz“ und 3.1 „Vermeidungs-, und Ausgleichsmaßnahmen“ sowie 3.3 „Eingriffsregelung“ ergänzt.
Mit freundlich Grüßen Im Auftrag Walter Weinberger	

Anregung der Regionetz mit Schreiben vom 18. August 2021

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Frau Wüst, im Bereich des Bebauungsplan Nr. 33 betroffenen befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH.	Der Sachverhalt wird außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.	
Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Strom-/Signalkabeln: 0,30m 110-kv-Kabeln: 1,00m Gas-und Wasserrohrleitungen DN < 300: 0,50m Gas- und Wasserrohrleitungen DN ≥ 300: 0,80m, Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit unserer Fachabteilung durchzuführen. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlangen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden.	Die vorhandenen Leitungen haben keine übergeordnete Funktion und dienen ausschließlich der Erschließung einzelner Nutzungen. Insofern kann auf eine Festsetzung von Leitungstrassen inkl. erforderlicher Schutzstreifen verzichtet werden. Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt und bei Bedarf modifiziert.

Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen. (planauskunft@regionetz.de) Unsererseits sind keine Maßnahmen im angegebenen Bereich geplant. i.A. Michael Rombach	

Anregung des Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 31.08.2021

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Anregung:	Abwägung:
Sehr geehrte Damen und Herren, die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort wird seitens des Wasserverband Eifel-Rur befürwortet. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Der geotechnische Bericht enthält Aussagen zur Versickerungsfähigkeit. Eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der nur sehr geringen Bodendurchlässigkeit nicht möglich.
Die geplante Beseitigung des Schmutzwassers wird allerdings in den Antragsunterlagen nicht im Detail thematisiert. Hierzu wird im weiteren Verfahren um Information hinsichtlich des erwarteten Schmutzwasseranfalls und der geplanten Entsorgung gebeten. Freundliche Grüße Im Auftrag Arno Hoppmann	Die Beseitigung des Schmutzwassers wird über eine Erweiterung des bestehenden Leitungssystems über die nordöstliche Grundstücksgrenze vorgenommen.

<u>Keine Bedenken teilten mit:</u>

- Amprion GmbH mit Schreiben vom 18. Juni 2021
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, mit Schreiben vom 24. Juni 2021
- EBV GmbH, mit Schreiben vom 22.Juni 2021
- Industrie- und Handelskammer Aachen, mit Schreiben vom 01.Juli 2021

- Bezirksregierung Köln, Dezernat 54, Wasserwirtschaft, mit Schreiben vom 02. Juli 2021
- Gemeinde Niederzier, Abteilung für Bauen und Planen, mit Schreiben vom 01. Juli 2021
- Telefonica Germany Gmbh & Co. OHG, mit Schreiben vom 16. Juli 2021
- Vodafone NRW GmbH, mit Schreiben vom 23. Juli 2021