

Gemeinde Inden



Bebauungsplan Nr. 41. „Am Grachtweg Nord“

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

Stand: 15.11.2023

Anregung der Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 18.02.2022

Beschlussvorschlag: zu 1.: Der Hinweis wird berücksichtigt.
 zu 2.: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
 zu 3.: Der Hinweis wird berücksichtigt.
 zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>1. Bergbauliche Verhältnisse</p> <p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Vertrauen“ sowie über den auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeldern „Aachen-Weisweiler“ (zu wissenschaftlichen Zwecken) und „Weisweiler“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Eschweiler Reserve-Grube“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Vertrauen“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Aachen-Weisweiler“ ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e. V., HansasträÙe 27c in 80686 München. Inhaberin der Erlaubnis „Weisweiler“ ist die RWE PowerAG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter ‚Bergbau‘ darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld ‚Eschweiler Reserve-Grube‘, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld ‚Vertrauen‘ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeldern ‚Aachen-Weisweiler‘ und ‚Weisweiler‘ liegt.</p> <p>Die entsprechenden Feldeseigentümer und Bergwerksunternehmen wurden bereits am Verfahren beteiligt.</p>
---	--

Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer 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 / Vorhabenträger und Bergwerks-Unternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

2. Altlasten

Im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen- Katalog sind im und um den Bereich der Vorhabensfläche folgende Verdachtsflächen verzeichnet:

- 5104-S-005, Inden, Tagebau, Tagesanlagen (dazu gehören u. a. Lagerhalle, Gleisanlagen),
- 5104-A-006, Tagebau Inden, Deponie.

Die Bergaufsicht hat dort teilweise bereits geendet. Westlich und nördlich des Vorhabensbereiches besteht noch Bergaufsicht. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln um Stellungnahme zu bitten.

Im Bereich des Planvorhabens wird derzeit eine Grundwasserüberwachung durchgeführt. Daher empfehle ich Ihnen in dieser Angelegenheit die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln um Stellungnahme zu bitten

Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Gemeinde Inden über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen

Gemäß Bodengutachten des Geotechnischen Büros Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann liegen innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf relevante Bodenkontaminationen vor. Auf eine entsprechende Kennzeichnung kann somit verzichtet werden.

daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.

Der Planungs-/Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01. 10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61. 42. 63 - 2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte daher berücksichtigt werden:

3. Grundwasserabsenkungen

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/ Vorhabensgebiet 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.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete

Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter ‚Grundwasserverhältnisse‘ darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus betroffen ist. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Dieser kann zu Höhenänderungen an der Tagesoberfläche führen, die bei baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen sind, um Bauschäden zu vermeiden.

Die RWE Power und der Erftverband wurde bereits am Verfahren beteiligt.

<p>Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>4. Bodenverhältnisse</p> <p>Mit Blick auf die Lage des Vorhabensbereiches empfehle ich hinsichtlich des Aufbaus der aufgeschütteten Böden (Standfestigkeit des Untergrundes) sich an die RWE PowerAG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln zu wenden</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Ursache der Kennzeichnung ist die Lage des Plangebietes im Bereich aufgeschütteter Böden.</p>
--	--

Anregung der Bezirksregierung Köln - Dez. 53 Immissionsschutz - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz mit Schreiben vom 21.02.2022

Beschlussvorschlag: zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Allgemeines</p> <p>Von hier wird davon ausgegangen, dass die allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange der vorliegenden Bauleitplanung zunächst durch die Untere Immissionsschutzbehörde vertreten werden.</p> <p>2. Lärm</p> <p>Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für das Kraftwerk</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde durch das Ingenieurbüro ACCON Köln im Oktober 2022 eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme erstellt, die mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt wurde. Innerhalb des Bebauungsplanes wurden die in der Stellungnahme vorgeschlagenen Festsetzungen unter Punkt 3 ‚Gliederung der Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass‘ aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme wurde überprüft, inwieweit Vorbelastungen durch das Kraftwerk zu berücksichtigen sind.</p>
--	---

Weisweiler der Firma RWE Power AG, das sich südwestlich des Plangebietes befindet. Für das Plangebiet kann eine Lärmvorbelastung durch das Kraftwerk Weisweiler derzeit nicht völlig ausgeschlossen werden.

3. Störfallbetriebe

Nach Nr. 3.1 der Planbegründung sollen „in Anlehnung an den Leitfaden KAS 18 Betriebsbereiche mit relevanten Mengen an gefährlichen Stoffen ausgeschlossen werden“. Einzelheiten dazu (z. B. was als relevante Menge angesehen wird) werden nicht genannt. Von hier wird davon ausgegangen, dass dieser Ausschluss bzw. die entsprechende Begründung im weiteren Bauleitplanverfahren noch konkretisiert werden.

In diesem Zusammenhang wird auf das von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (KAS) in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs hingewiesen. In diesem Gutachten wird sich auch mit der Möglichkeit der Gliederung eines Plangebietes nach störfallrechtlichen Gesichtspunkten auseinandergesetzt. Das Gutachten findet sich zusammen mit dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18, 2. überarbeitete Fassung aus November 2010) unter www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html.

Der Ausschluss störfallrelevanter Betriebe wurde zwischenzeitlich in den textlichen Festsetzungen unter Punkt A 2. ‚Ausschluss von Betriebsbereichen i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG‘ aufgenommen und innerhalb der Begründung konkretisiert.

Anregung der Bezirksregierung Köln - Dez. 54 Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz mit Schreiben vom 17.02.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Ausgehend von o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
--	--

Anregung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 31.01.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Durch die oben genannten 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.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
--	--

Anregung der Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24 mit Schreiben vom 27.01.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die seitens der Telekom erbetenen Mitteilungen sind zum jetzigen Planungsstand entweder nicht bekannt und somit nicht lieferbar oder betreffen inhaltlich nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Mitteilungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung auszutauschen. Ein Leitungsrecht alleine zugunsten der</p>
---	---

<p>entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist.- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben steht.- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.- dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.	<p>Telekom würde das Gleichheitsprinzip verletzen und wird deshalb ausgeschlossen. Ebenso kann zum momentanen Stand der Planung nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Lage der geplanten Straßenverkehrsflächen noch ändert.</p>
--	---

<p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	
---	--

Anregung der Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Transenauskunft deutschlandweit, T-NAB mit Schreiben vom 24.01.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Derzeit betreiben wir in Inden mit den Ortschaften Lamersdorf und Frenz keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
---	---

Anregung von Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland mit Schreiben vom 28.02.2022

Beschlussvorschlag: zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland, ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 1,33 km verlaufenden Autobahn 4 für den Abschnitt 6,1 zuständig.</p>	<p>Abwägung:</p>
---	-------------------------

1. Verkehrsuntersuchung

Seitens der Straßenbauverwaltung wird darauf hingewiesen, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz in jedem Fall durch die Stadt Jüchen sicherzustellen ist.

Gemäß der Verkehrsuntersuchung zur „Erweiterung des Interkommunalen Industriegebietes Inden/Weisweiler“, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung BSV Aachen, Nov. 2019, heißt es laut Begründung:

„Am Knotenpunkt L 421 / Am Kraftwerk / Zubringer A 4 wird gemäß Prognose die Aufstellfläche für den Linksabbieger in Richtung Autobahn mit dem bestehenden Signalzeitenplan nicht ausreichen. Das bestehende Signalprogramm bietet jedoch deutliches Optimierungsprogramm, so dass hier die Verkehrsqualität in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde deutlich verbessert werden kann ohne die Aufstellflächen zu verlängern. Ein Rückstau auf die Autobahn kann ausgeschlossen werden.“

Um Vorlage dieser Verkehrsuntersuchung wird gebeten. Erst im Anschluss kann eine Stellungnahme seitens der Autobahn GmbH abgegeben und Bedenken ausgeräumt werden.

2. Externe Ausgleichsflächen

Der Umweltbericht wird zur Offenlage ergänzt. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Sofern entsprechende Festsetzungen erfolgen sollten, wird um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten.

Um eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz sicherzustellen, wurde eine entsprechende Verkehrsuntersuchung erstellt. Innerhalb dieser Verkehrsuntersuchung wurden das bereits bestehende Interkommunale Industriegebiet und die Erweiterungsflächen innerhalb der Bebauungspläne Grachtweg-West und Grachtweg-Nord berücksichtigt. Gemäß Verkehrsgutachter ist unter Berücksichtigung aller zusätzlicher Flächen kein Ausbau der untersuchten Knotenpunkte erforderlich. Der bestehende Signalzeitenplan am Knotenpunkt L 241 / Zubringer A 4 kann derart optimiert werden, dass ein Rückstau auf die A 4 ausgeschlossen werden kann.

Das Verkehrsgutachten wird der Autobahn GmbH im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB vorgelegt.

Der externe Ausgleich wird über das Ökokonto der Gemeinde Inden und das Ökokonto Wenau-Omerbach der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgegolten. Die Flächen wurden bereits realisiert und betreffen keine Flächen, die eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung auslösen würden.

Anregung der EBV GmbH mit Schreiben vom 24.02.2022:

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Der o. g. Geltungsbereich liegt innerhalb unserer Berechtsame auf Steinkohle. Zum o. g. Bebauungsplan werden unsererseits keine Bedenken erhoben. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 2. BauGB halten wir für nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter ‚Bergbau‘ darauf hingewiesen, dass das Plangebiet u.a. über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld ‚Eschweiler Reserve-Grube‘ des EBV liegt.</p>
---	---

Anregung des Erftverband mit Schreiben vom 24.02.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen gegen die v. g. Maßnahme keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
--	--

Anregung der Gemeinde Niederzier: Bauen und Planen mit Schreiben vom 09.02.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung: Anregung:</p> <p>Gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
--	--

Anregung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb mit Schreiben vom 17.02.2022

Beschlussvorschlag: zu 1: Der Hinweis wird berücksichtigt.
zu 2: Der Hinweis wird berücksichtigt.
zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p>	<p>Abwägung:</p>
---	------------------

1. 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:

- Gemeinde Inden, Gemarkung Lamersdorf: 3 / T

Bemerkung: 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 bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für kulturelle Einrichtungen etc.

Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter ‚Erdbebengefährdung‘ darauf hingewiesen, dass das Plangebiet der Erdbebenzone 3 mit der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen ist. Des Weiteren erfolgt ein Hinweis auf die entsprechend zu berücksichtigenden Regelwerke.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

2. Baugrund

Die Planfläche liegt auf der rekultivierten Kippe des Tagebaues Inden. Dabei handelt es sich um den Randbereich der Kippe zum Urgelände. Dort sind unterschiedliche Mächtigkeiten der Kippe zu erwarten. Daher kann es – selbst bei gleichmäßigem Sohldruck – zu unterschiedlichen Setzungen kommen. Entsprechende Hinweise sind bereits im Bebauungsplan enthalten.

Ich empfehle den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

3. Störung

Nordöstlich der Planfläche verläuft den mir zur Verfügung stehenden Unterlagen zufolge von Nordwest nach Südost eine Störung. Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, wird vom GD NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Der nordöstliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich der Störungszone. Die Störung ist den mir zur Verfügung stehenden Informationen zufolge seismisch nicht aktiv.

Zur Klärung des genauen Verlaufs der Störungen, der Kippenmächtigkeit in diesem Bereich und zur Fragestellung einer möglichen Beeinflussung durch Sumpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen, sofern noch nicht erfolgt.

Aufgrund der Lage im Bereich aufgeschütteter Böden wird das gesamte Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Eine einzelobjektbezogene Untersuchung des Baugrundes erfolgt im Rahmen der Hochbauplanung, um eine dem Standort entsprechende statische Berechnung erstellen zu können.

Da die angegebene tektonische Störung nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht mehr seismisch aktiv gewertet wird, wird auf einen entsprechenden Hinweis innerhalb der textlichen Festsetzungen auf die Störung verzichtet.

Anregung der Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 25.02.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zum laufenden Planverfahren - wir haben keine Bedenken.</p> <p>Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
---	--

Anregung des Kreises Düren: 61 Poststelle mit Schreiben vom 03.02.2022

Beschlussvorschlag: zu 1.: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
zu 3.: Der Hinweis wird nicht zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Durch die Brandschutzdienststelle des Kreises Düren wurde eine Stellungnahme zu o.g. Bauvorhaben abgegeben. Mit diesem Schreiben komme ich der Verpflichtung zur Information der örtlichen Feuerwehr nach. Die Unterlagen zum Bauvorhaben bitte ich bei ihrem örtlichen Bauamt einzusehen. Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Brandschutztechnische Stellungnahme</p> <p>1. Eine Durchführung des o.a. Vorhabens ist aus brandschutztechnischer Sicht und unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Punkte möglich:</p> <p>Es ist eine Löschwasserversorgung von bis zu 3.200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Brandschutzstelle des Kreises Düren wird nicht im Rahmen einer Stellungnahme für ein Bauvorhaben, sondern im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4(1) BauGB beteiligt. Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu gewährleisten.</p>
---	---

<p>stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p> <p>2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien / Breite / Neigung / Durchfahrthöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007 - (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)" verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung / Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.</p> <p>3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p>	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass die geplanten Straßenverkehrsflächen einen ausreichenden Querschnitt und ausreichende Kurvenradien aufweisen. Die Tragfähigkeit der Straßen ist wiederum innerhalb der Erschließungsplanung zu gewährleisten. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass bei Bedarf hinreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr auf dem jeweiligen Grundstück vorhanden sind.</p> <p>Die Straßenbeschilderung ist kein Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p>
--	---

Anregung des Kreises Düren - Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung - Der Landrat mit Schreiben vom 23.02.2022

- Beschlussvorschlag:
- zu 1: Der Hinweis wird berücksichtigt.
 - zu 2: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
 - zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 - zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 - zu 5: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
 - zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 - zu 7: Der Hinweis wird berücksichtigt.
 - zu 8: Der Hinweis wird berücksichtigt.
 - zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 10: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
zu 11: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung - Gebäudemanagement - Straßenverkehrsamt - Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung - Brandschutz - Umweltamt <p>1. Kreisentwicklung</p> <p>Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungs- sowie Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen. Vorbereitend und im Auftrag aller Kommunen hat der Kreis Düren im Zuge des Regionalplanänderungsverfahrens ein kreisweites Gewerbeflächenkonzept erarbeitet.</p> <p>Hierüber hinaus ist jedwede Anpassung/Erweiterung von Gewerbegebieten für den Strukturwandel von großer Bedeutung.</p> <p>Der Kreis Düren unterstützt das Vorhaben ausdrücklich auch vor dem Hintergrund der Wachstumsoffensive des Kreises Düren. Hat die Zielsetzung, bis zum Jahr 2025 zusätzlich 30.000 Einwohner im Kreis Düren zu generieren, einen eigenen siedlungsgeprägten Wert, so bedarf es parallel einer städtebaulichen Entwicklung neuer Arbeitsplatzangebote, um für die bestehende und neue Bürgerschaft adäquate Beschäftigungsperspektiven zu eröffnen.</p> <p>Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde Inden diesen Zielsetzungen. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung</p>	<p>Abwägung:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter 1.3 ‚Planungsanlass und Ziel‘ aufgeführt, dass mit der Ansiedlung eines neuen Gewerbegebietes der anstehende Strukturwandel gefördert und die örtliche Wirtschaftsstruktur verbessert werden soll. Dieser Passus wird dahingehend ergänzt, dass mit der Entwicklung neuer Arbeitsplatzangebote die Wachstumsoffensive des Kreises Düren gefördert wird. Zudem wird mit dieser Maßnahme der seitens der Bezirksregierung Köln initiierte Prozess ‚Region und Wirtschaft‘ unterstützt.</p>
--	---

Köln initiierten Prozess "Region + Wirtschaft" zu unterstützen.

2. Straßenverkehrsamt

Es wird angeregt, dass für das gesamte Gebiet (geplante als auch das bereits bestehende Gebiet) eine zweite Anbindung an die L 241 in Form einer Notzufahrt geschaffen wird, damit eine Anbindung dessen sichergestellt ist, falls die eigentliche Zufahrt aus irgendwelchen Gründen mal gesperrt werden muss.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem möglichen Einbahnstraßenverkehr mit größeren Umwegfahrten gerechnet werden muss. Die Breite der künftigen Verkehrsfläche ist abhängig davon, ob die Straße als Einbahnstraße oder Zweirichtungsverkehr geführt werden soll. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt einer Breite von 9,5m noch nicht zugestimmt werden. Die geplante Aufteilung und die Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche sind im weiteren Verfahren mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Zudem sind öffentliche Stellplätze im Gewerbegebiet vorzusehen.

Brandschutz

3. Es ist eine Löschwasserversorgung von bis zu 3200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein.

Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.

4. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrts Höhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007- (zuletzt geändert durch Beschluss

Mit einer zusätzlichen Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet nördlich des Solarparks mit Anschluss an die L 241 besteht die Gefahr, dass die Ortsteile Frenz und Lamersdorf durch den gewerblich bedingten Schwerlastverkehr beeinträchtigt werden. Die Hauptfahrrichtung wird gemäß Verkehrsgutachten aus Richtung Süden erfolgen. Insofern ist es schlüssig, den Verkehr über den Knotenpunkt L 241 / Indelandstraße abzuleiten. Zudem würde eine zusätzliche Zufahrt nördlich des Solarparks mit Erweiterungsabsichten der Gemeinde Inden für ein Wohngebiet kollidieren.

Innerhalb des Rechtsplans wurde ein Wirtschaftsweg von der Wendeanlage Richtung nördlichem Wirtschaftsweg festgesetzt, der als Notüberfahrt dienen soll.

Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu gewährleisten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass die geplanten Straßenverkehrsflächen einen ausreichenden Querschnitt und ausreichende Kurvenradien aufweisen. Die Tragfähigkeit der Straßen ist wiederum innerhalb der Erschließungsplanung zu gewährleisten. Im Rahmen der

<p>der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)" verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.</p> <p>5. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p> <p>6. Umweltamt Allgemeine Belange</p> <p>Das Plangebiet grenzt direkt an die Deponie Inden und damit an den Solarpark an. Die Deponie Inden befindet sich in der Nachsorgephase. Zur Durchführung der notwendigen Nachsorgemaßnahmen sind auch außerhalb der Einzäunung Grundwassermessstellen, Vorflutgräben, ein Entwässerungsgraben und sonstige Deponieeinrichtungen installiert. Baumaßnahmen in diesem Bereich sind daher in enger Abstimmung mit der Deponiebetreiberin durchzuführen.</p> <p>Zudem besteht für den umlaufenden Weg ein Nutzungsrecht für die Deponiebetreiberin. Dies ist zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus bitte ich um Beteiligung der Solarparkbetreiberin.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p>	<p>nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass bei Bedarf hinreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr auf dem jeweiligen Grundstück vorhanden sind.</p> <p>Die Straßenbeschilderung ist kein Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die für die Nachsorge der Deponie notwendigen Maßnahmen und Einrichtungen werden aufgrund der Distanz des Plangebietes bis zum Deponiefuß von 50 m nicht beeinträchtigt. Seitens der RWE Power AG wurde mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebietes eine aktive Grundwassermessstelle befindet. Der Standort liegt jedoch knapp außerhalb des Geltungsbereiches und ist daher nicht zu kennzeichnen. Aufgrund der Nachbarschaft zur ehemaligen Deponie werden zeichnerisch und schriftlich ‚Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen‘ festgesetzt.</p> <p>Der umlaufende Weg der Deponie liegt außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Der Solarparkbetreiber wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
--	---

7. Niederschlagswasser

Gemäß Punkt 4.2 der Begründung soll Niederschlagswasser nach Vorbehandlung gedrosselt in das Gewässer 900 eingeleitet werden. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens erfolgt für ein 100-jährliches Ereignis. Das belastete Niederschlagswasser soll einer Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens zugeführt werden.

Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes inkl. Vorbehandlung und Rückhaltung ist bis zur Offenlage nachzuweisen. Hierbei ist folgendes zu beachten:

Über eine entsprechend dimensionierte Vorbehandlung und Rückhaltung dürfen nur Niederschlagswässer, die nicht oder nur schwach belastet sind (d.h. maximal der Kategorie II zugeordnet sind), in das Gewässer eingeleitet werden.

Sofern auf den Flächen des geplanten Gewerbegebietes stark belastete Oberflächenwässer z.B. durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder einem hohen Verkehrsaufkommen anfallen (z.B. Kategorie III), sind diese einer geeigneten Entsorgung zuzuführen (z.B. Anschluss an eine entsprechend ausgestattete Kläranlage).

Die v.g. Ausführungen zu den schwach bzw. stark belasteten Oberflächenwässern sind als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Einleitung in das Gewässer 900 sowie für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens je eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Das Plangebiet soll wie das südlich angrenzende Interkommunale Industriegebiet im Trennsystem entwässert werden. Gemäß Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Dr. Jochims & Burtscheidt, Düren, November 2023, soll das Niederschlagswasser einem Rückhaltebecken im Osten des Plangebietes zugeleitet werden. Das Becken wird für ein 100-jährliches Regenereignis bemessen.

Die Beseitigung des Schmutzwassers soll über das vorhandene System des Industriegebietes Grachtweg erfolgen. Aufgrund der Topographie ist eine Schmutzwasserdruckleitung mit Pumpstation geplant. Derzeit wird das bestehende Industriegebiet Grachtweg Eschweiler über die Kanalisation Frenz der Gemeinde Inden zur KA Eschweiler. Aufgrund von Kapazitätsproblemen im Kanalnetz der Gemeinde Inden (Ortslage Frenz) wird seitens der Stadt Eschweiler geplant, die Abwässer vom Grachtweg über eine neu zu errichtende Pumpstation direkt zur Kläranlage Eschweiler fördern. Solange diese Pumpstation nicht vorhanden ist, kann das Abwasser aus dem Gebiet Grachtweg-Nord über die Ortskanalisation Frenz entwässert werden.

Bei stark belastetem Oberflächenwasser ist der Anschluss an eine entsprechend ausgestattete Kläranlage erforderlich. Die jeweilige Entwässerungsplanung für die einzelnen Baugrundstücke ist unter Berücksichtigung des Verschmutzungsgrades und der Hydraulik der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen und abzustimmen. Die Beurteilung der Kategorie setzt generell die Kenntnis der Betriebsart und der Betriebsabläufe des künftigen Nutzers voraus. So ist die Kenntnis der Lkw-Anteile und der abflusswirksamen Lagerflächen notwendig, um den Betrieb einer Kategorie zuzuordnen zu können. Dies kann erst im

<p>8. Gewässer 900 und Gewässerrandstreifen</p> <p>Das Gewässer ist als Fläche für die Wasserwirtschaft auszuweisen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).</p> <p>Gemäß Punkt 3.6 der Begründung soll das Fließgewässer 900 verlegt werden. Hierzu liegen der UWB keine Informationen vor. Sofern das Gewässer 900 verlegt werden soll, ist hierfür ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>Gemäß § 38 Abs. 1 WHG dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Im Außenbereich ist der Gewässerrandstreifen 5 m breit (vgl. § 38 Abs. 3 WHG). Die Verbote nach § 38 Absatz 4 WHG sind zu beachten.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen.</p> <p>9. Immissionsschutz</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung durch die schon vorhandenen und in Planung / Ausführung befindlichen gewerblichen Nutzungen ist zu prüfen, ob für den Planbereich eine einfache Zonierung nach Abstandserlass zum Schutze der nahegelegenen Wohnbebauung ausreicht. Aus diesem Grund wird angeregt, durch</p>	<p>Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beurteilt werden.</p> <p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird auf die entsprechend notwendigen Maßnahmen für die Entwässerung hingewiesen. Für die Einleitung in das Gewässer 900 wird eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.</p> <p>Das Gewässer 900 liegt am nördlichen Rand des Plangebietes und soll mit seinem südlichen Gewässerrandstreifen planungsrechtlich am bestehenden Standort erhalten und gesichert werden. Eine Verlegung ist nicht beabsichtigt und wurde auch nicht innerhalb der Begründung unter Punkt 3.6 beschrieben. Die Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Festsetzung wird überlagert mit einer Fläche für die Wasserwirtschaft.</p> <p>Zur Offenlage wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch das Büro ACCON Köln durchgeführt. Innerhalb der schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, welche Vorbelastungen im Rahmen der Zonierung nach dem Abstandserlass zu berücksichtigen sind. Als nächster Immissionspunkt sind die</p>
--	--

eine schalltechnische Betrachtung der Gesamtsituation zu prüfen, welchen Emissionsanteil (Schall) die Vorbelastung einnimmt, um die mögliche Zusatzbelastung durch das geplante Gewerbegebiet zu bestimmen.

10. Bodenschutz

Nach Einsicht des durch die RWE-Rheinbraun AG beauftragten Gutachtens durch das Gutachterbüro Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann stimme ich den Ergebnissen zu. Ich schließe mich der Aussage an, dass sich durch die durchgeführten Untersuchungen keine Hinweise auf relevante Bodenkontaminationen ergeben, die einer weiteren gewerblichen oder industriellen Nutzung des Geländes entgegenstehen würden.

Es spricht demnach nichts gegen die mir vorgelegte Bauleitplanung.

11. Natur und Landschaft

Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB lagen mir ein Übersichtsplan, ein städtebaulicher Entwurf sowie die Begründung zur Beurteilung vor.

Die Belange von Natur und Landschaft wurden dem Planungsstand entsprechend eingestellt.

Das Plangebiet liegt aufgrund seiner bergbaulichen Vergangenheit außerhalb eines Landschaftsplanes und von Schutzgebieten.

Die Belange von Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren in Form eines landschaftspflegerischen und

gemäß Flächennutzungsplan nordöstlich projektierten Wohnbauflächen und dort das in 300 m Entfernung naheliegendste Grundstück zu berücksichtigen. Aufgrund der nachgewiesenen Vorbelastung wurden innerhalb des Bebauungsplanes die möglichen Abstandsklassen festgesetzt.

Gemäß Bodengutachten des Geotechnischen Büros Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann liegen innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf relevante Bodenkontaminationen vor. Auf eine entsprechende Kennzeichnung kann somit verzichtet werden.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und der Umweltbericht erstellt.

Gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag besteht ein Defizit von 58.800 ökologischen Werteinheiten, das über das Ökokonto der Gemeinde Inden und das Ökokonto Wenau-Omerbach der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen wird.

artenschutzrechtlichen Fachbeitrages einzustellen.	
--	--

Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Vile-Eifel / Hauptsitz Euskirchen mit Schreiben vom 27.01.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern die Schaffung der Betriebe keine Änderung in den verkehrlichen Auswirkungen hat.</p> <p>Bisher wurden keine verkehrlichen Auswirkungen dargelegt, daher ist keine endgültige Stellungnahme möglich. Sollten sich verkehrsintensive Firmen im Bebauungsplangebiet ansiedeln, ist eine Änderung der Knotenpunkte an der L 241 möglich. Diese Änderungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Inden bzw. der Stadt Eschweiler.</p> <p>Die evtl. Knotenpunktanpassungen sind mit dem Landesbetrieb zu gegebener Zeit und frühzeitig abzustimmen.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Zur Überprüfung der verkehrlichen Auswirkungen wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt, in dem bezüglich des Knotenpunktes L 241 / Indelandstraße sowohl das bestehende Interkommunale Industriegebiet Inden/Eschweiler als auch die geplanten neuen gewerblich genutzten Gebiete Grachtweg-West und Grachtweg-Nord berücksichtigt wurden. Verkehrsintensive Firmen sind nicht zu erwarten, weil in den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Grachtweg-West und Nord Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden.</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten sind an dem vorgenannten Knotenpunkt keine Änderungen gegenüber dem heutigen Stand des Ausbaus erforderlich.</p>
--	--

Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde mit Schreiben vom 09.02.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>
---	---

Anregung des Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU mit Schreiben vom 01.03.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Die LNU steht der Planung negativ gegenüber, da für die geplante Erschließung eine wertvolle Fläche, die deshalb auch im neuen Landschaftsplan 2 als geschützter Landschaftsbestandteil (LB) vorgesehen ist, in drei Teile geteilt würde. Hier muss eine andere Erschließung geplant werden. Des Weiteren ist eine Artenschutzprüfung I, gegebenenfalls eine Artenschutzprüfung II und in jedem Fall ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, in dem die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nachvollziehbar dargestellt werden. In der Artenschutzprüfung I muss grundsätzlich nicht nur die Beeinträchtigung des Plangebietes, sondern auch die Beeinträchtigung der Arten im gesamten Wirkungsbereich des Vorhabens untersucht werden, zu dem auch die Flächen der geplanten LBs 2.4.8 und 2.4.15 und dem geplanten LSG 2.2-10 gehören.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes wird dahingehend geändert, dass nur eine Zufahrt in das Gebiet erfolgt. Somit wird die bestehende Gehölzstruktur entlang der Indelandstraße nur einmal gequert. Zur Offenlage wurde eine Artenschutzprüfung durch das Kölner Büro für Faunistik durchgeführt. Dabei konnte ein Vorkommen des Schwarzkehlchens und der Kreuzkröte nachgewiesen werden. Entsprechende CEF-Maßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt.</p> <p>Gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag besteht ein Defizit von 58.800 ökologischen Werteinheiten, das über das Ökokonto der Gemeinde Inden und das Ökokonto der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen wird.</p>
---	--

Anregung der Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen mit Schreiben vom 25.02.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.</p> <p>Erneut sollen hier 7,1 ha der Landwirtschaft ersatzlos entzogen werden. Darüber hinaus ist noch unbekannt, wo die externen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen. Wir befürchten, dass hier noch weitere landwirtschaftliche Flächen hinzukommen werden.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wird eine Eingriffs- und Ausgleichbilanz erstellt. Ein Teil der Ausgleichsflächen soll innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung von Gehölzplantagen und durch verbindliche Dachbegrünungen geregelt werden. Gem. Landschaftspflegerischem Fachbeitrag besteht ein Defizit von 58.800 ökologischen Werteinheiten, das über das Ökokonto der Gemeinde Inden und das Ökokonto Wenau-Omerbach der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft</p>
---	--

<p>Um den Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren, ist es essenziell die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen so weit wie möglich zu vermeiden, zum Beispiel durch Ankauf von Ökopunkten oder Aufwertungen von Wäldern. Wir weisen deshalb auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes hin:</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Bei Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zum Ausgleich fordern wir diese Prüfung öffentlich nachvollziehbar zu machen.</p>	<p>ausgeglichen wird. Dadurch werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p>
--	--

Anregung der RWE Power AG, Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung mit Schreiben vom 23.02.2022

Beschlussvorschlag: 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 3.: Der Hinweis wird berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>1. Im Bereich des Plangebietes befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 86843 der RWE Power AG.</p> <p>Die aktive Grundwassermessstelle ist unter dem Gesichtspunkt des</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die aktive Grundwassermessstelle liegt knapp außerhalb des Geltungsbereiches und kann daher nicht innerhalb des Rechtsplanes gekennzeichnet werden. Auf einen entsprechenden Hinweis wird daher verzichtet.</p>
--	--

<p>Bestandsschutzes zu erhalten bzw. während eventueller Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten.</p>							
<table border="0"> <tr> <td>Messstellen</td> <td>R-Wert</td> <td>H-Wert</td> </tr> <tr> <td>86843</td> <td>25 23794,48</td> <td>56 34497,2</td> </tr> </table>	Messstellen	R-Wert	H-Wert	86843	25 23794,48	56 34497,2	
Messstellen	R-Wert	H-Wert					
86843	25 23794,48	56 34497,2					
<p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Plangebiet befindlichen Drainageleitungen sind nicht im Besitz von RWE Power. Der Eigentümer ist uns nicht bekannt. - Das im Plangebiet befindliche Kabel ist nicht im Besitz von RWE Power. Öffentlicher Versorger. 	<p>Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Drainageleitungen verlieren mit dem neuen Entwässerungskonzept ihre Notwendigkeit und werden aufgegeben. Das im Plangebiet befindliche Kabel wird im Rahmen der Erschließungsplanung in den Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.</p>						
<p>2. Außerdem befindet sich die betroffene Fläche unter Bergaufsicht.</p>	<p>Eine zeitnahe Entlassung der noch der Bergaufsicht unterliegenden Flächen wird angestrebt.</p>						
	<p>Generell gilt, dass die den bergbauspezifischen Tätigkeiten zugeordneten Flächen nur insoweit Gegenstand der Bergaufsicht sind, als dort tatsächlich bergbauliche Tätigkeiten durchgeführt werden. Tätigkeiten, die zwar auf bergbaulich genutzten Flächen durchgeführt werden, aber keine bergbauspezifischen Tätigkeiten darstellen, unterfallen daher nicht der Bergaufsicht.</p> <p>„Mit Blick auf die gemeindliche Bauleitplanung bedeutet dies, dass Flächen, die bergbauspezifischen Tätigkeiten zugeordnet sind und deswegen der Bergaufsicht unterliegen, dadurch nicht generell einer gestalterischen Bauleitplanung durch die Gemeinde entzogen werden. Eine Überplanung dieser Flächen mittels Bauleitplanung ist daher nicht per se unzulässig.“ (OVG Münster, Urt. vom 27.10.2005, -11 A 1751/04)</p>						
<p>3. Im Bereich des geplanten Bebauungsplans kann es wegen des nahe gelegenen Tagebau Inden temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschmissionen</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen wird unter ‚Staub- und Geräuschmissionen‘ der Hinweis auf temporär erhöhte Staub-</p>						

<p>kommen, die belästigend wirken können. Die gesetzlichen und von der Bergbehörde auferlegten Immissionswerte werden dabei zwar eingehalten, dennoch können ungünstige Wetterlagen und Betriebssituationen Belastungssituationen hervorrufen, die als störend empfunden werden. Zukünftige Bauherren sollten hierauf frühzeitig hingewiesen werden.</p>	<p>und Geräuschimmissionen durch den nahegelegenen Tagebau aufgenommen.</p>
--	---

Anregung der RWE Power AG Abt. POJ-LN mit Schreiben vom 25.02.2022

Beschlussvorschlag: 1.: Der Hinweis wird berücksichtigt.
2.: Der Hinweis wird berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage erhalten und teilen Ihnen nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen mit, dass im Bereich des Plangebietes als Baugrund aufgeschütteter Boden ansteht. Zur Vermeidung von Schäden, die eventuell infolge der Nichtbeachtung der anstehenden Baugrundverhältnisse auftreten können, sind bei der Vorplanung der Flächen daher folgende Gegebenheiten zu beachten:</p> <p>1. Aufgeschüttete Böden</p> <p>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</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Ursache der Kennzeichnung ist die Lage des Plangebietes im Bereich aufgeschütteter Böden.</p> <p>Innerhalb der Kennzeichnung werden einzelne Maßnahmen beschrieben, um unterschiedliche Tragfähigkeiten und möglich Schiefstellungen durch Verkantungen innerhalb des Plangebietes zu vermeiden.</p>
--	---

Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen. Ebenso sind Gebäude von mehr als 20 m Länge durch Bewegungsfugen zu trennen. Möglichen Verbiegungen der Baukörper sind mit entsprechenden Konstruktionen zu begegnen.

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 Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

- Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

<p>2. Versickerungsanlagen</p> <p>Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenböden einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.</p> <p>Bei der Zulässigkeit der Bauvorhaben sollten setzungsempfindliche Bauwerke wie vollautomatische Hochregallager und setzungsempfindliche Fertigungsstraßen (Papierfabrik, große Druckmaschinen usw.) vermieden werden.</p>	<p>Da das Niederschlagswasser zentral innerhalb des östlich angrenzenden Rückhaltebeckens gesammelt werden soll, werden dezentrale Versickerungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken nicht zugelassen. Insofern wird auf einen entsprechenden Hinweis bezüglich des Abstandes zu baulichen Anlagen verzichtet.</p>
---	--

Anregung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg mit Schreiben vom 14.02.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Anregung:</p> <p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten, uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert. Änderungen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nicht beabsichtigt.</p>
--	---

Anregung des Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN, Standort Düren mit Schreiben vom 31.01.2022

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

<p>Anregung:</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.</p> <p>Wir benötigen zur Sicherung der Stromversorgung eine Versorgungsfläche von 6,0m x 4,0m (siehe angefügtem Plan) zum Betrieb einer Transformatorstation.</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass innerhalb der Gewerbegebiete u.a. gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO auch Nebenanlagen, die der Elektrizität-, Gas-, Wärme- und Wasserversorgung sowie zur Ableitung von Wasser dienen, ausnahmsweise zugelassen sind. Der genaue Standort wird im Zuge der Erschließungsplanung mit der Westnetz abgestimmt.</p>
--	--