

## Abwägungstabelle Stand: 09.08.2022

Verfahrensart: Bebauungsplan  
 Verfahrenname: 26/17 Wichterich "Alte Gärtnerei"  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 11.04.2022 - 13.05.2022

Nr.Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
<p><b>1</b> Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW</p>	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen werden folgende Hinweise gegeben:                      Der o. a. Planungsbereich liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Abelsgrube" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.                      Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne 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 &amp; 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 Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht</p>	<p>Bzgl. der durch Grundwasserbewegungen möglichen Bodenbewegungen erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

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. Es wird empfohlen, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen 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. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte 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](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des

		Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.		
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3	Durch die Planung werden die 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.	keine Abwägung erforderlich	kein Beschluss erforderlich
3	e-regio GmbH & Co. KG	Die Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes teilt mit, dass gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen, solange der Bestand der Leitungsanlagen gewährleistet wird. Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von den bestehenden Versorgungsanlagen im Umfeld aus, erweitert werden. Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen: Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten. Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten. Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen: Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante	keine Abwägung erforderlich. Der private Erschließungsträger wird über die Stellungnahme informiert.	kein Beschluss erforderlich

		<p>Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016. Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.</p>		
4	Erftverband	<p>Da sich im B-Plan-Gebiet eine Möglichkeit zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht realisieren lässt, soll ein Regenwasserkanal gebaut werden. Dieser wird nach Abstimmung mit dem Erftverband dimensioniert und in den Rotbach eingeleitet. Daher wird das Gebiet mittels einer Trennkanalisation in Abstimmung mit dem Erftverband erschlossen.</p> <p>Unter dem Fußweg zwischen Frohngasse und B-Plan-Gebiet wird in Abstimmung mit dem Erftverband ein Mischwasserkanal zur Entlastung der Frohngasse gebaut. Dieser mündet in die Schmutzwasserkanalisation des B-Plan-Gebiets. Eine Pumpstation wird nicht erforderlich, da der Mischwasserkanal in freiem Gefälle in den Mischwassersammler entlang des Bleibaches eingeleitet werden kann.</p>	<p>Es wird eine Trennkanalisation in Abstimmung mit dem Erftverband errichtet.</p> <p>Es wird ein Mischwasserkanal im geplanten Fußweg zwischen Frohngasse und Planstraße errichtet.</p>	<p>Der Ausschuss/Rat beschließt, die Anregungen und Hinweise des Erftverbandes entsprechend der Stellungnahmen der Verwaltung zu berücksichtigen.</p>

	<p>Ein 5 m breiter Unterhaltungstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante des Bleibachs, ist von baulichen Anlagen (inklusive Einfriedungen, Gartenhäuschen u.ä.) freizuhalten. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Gimmler, Abteilung G2 - Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271/88-1291, E-Mail: volker.gimmler@erftverband.de.</p> <p>Nach Rücksprache mit Herrn Roth vom 02.08.2022 ist die Wegebreite von 3,0 m für die Kanalverlegung ausreichend. Im Schutzstreifen ist die Anlage von Zäunen, Stellplätzen und nicht tief wurzelnder Bepflanzung möglich. Lediglich die Errichtung von Gebäuden oder das Anpflanzen von Bäumen darf in diesem Bereich nicht erfolgen, da dadurch zusätzliche Lasten auf den Kanal wirken.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.</p>	<p>Der Unterhaltungstreifen entlang des Bleibaches wird entsprechend den Anforderungen des Erftverbandes eingehalten und wie folgt im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <p>Der 2 m-Streifen wird in der Planzeichnung als „Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind“ gem. § 9(1) Nr. 10 BauGB zeichnerisch festgesetzt und durch folgende textliche Festsetzung konkretisiert:</p> <p>„Entlang der parallel zum Bleibach verlaufenden Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans sind in einem 2 m breiten Bereich keine baulichen Anlagen (z.B. Gartengerätehäuser) oder großwurzelige Bäume zulässig. Einfriedungen dürfen nur als Hecken oder Zäune erfolgen. Die unter 2.5 zulässigen, max. 80 cm hohen Mauern, sind in diesem Bereich unzulässig.“</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis zum flurnahen Grundwasserstand.</p>	
<p>5.1 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb</p>	<p>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</p>	<p>Bzgl. der Erdbebenzone und der möglichen Bodenbewegungen erfolgen Hinweise im Bebauungsplan.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

		<p>explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Zülpich, Gemarkung Wichterich: 2 / 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 große Wohnanlagen etc. Baugrund  Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen infolge von Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>		
<b>6</b>	Industrie- und Handelskammer Aachen	<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>	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
<b>7.1</b>	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.  Es wird gebeten, die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Stellungnahmen der Fachabteilungen zu berücksichtigen:</p>		

	<p>Straßenverkehrsamt</p> <p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Mülheimer Str. bereits jetzt ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist, das sich durch das geplante Neubaugebiet noch weiter erhöhen wird. Bis auf geringe Ausnahmen sind keine Gehwege vorhanden; es handelt sich um einen Schulweg. Insofern wird die geplante Fußgänger Verbindung als eine sichere Wegealternative zur Engstelle in der Mülheimer Str. ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzte neue Fußwegeverbindung im Plangebiet als Alternative zur Mülheimer Straße (Schulweg) wird realisiert.</p>	<p>Der Ausschuss/Rat beschließt, die festgesetzte neue Fußwegeverbindung im Plangebiet zu realisieren.</p>
7.2 Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Jugendamt</p> <p>Es ist dringend notwendig, Zuzüge von Familien durch den Ausbau der Angebote in der Kindertagesbetreuung zu begleiten.</p>	<p>In 2023 ist die Realisierung der Kita Hertenicher Weg geplant.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
7.3 Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Zu dem Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand Bedenken. Dazu wird folgendes zur Begründung ausgeführt:</p> <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass für den Vorhabensbereich in dem hier gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragungen vorliegen. Wie jedoch in dem Vorentwurf der Begründung dargelegt, umfasst das Plangebiet i.w. den Bereich einer aufgegebenen Gärtnerei auf dem Flurstück 116 in der Gemarkung Wichterich, Flur 5, wobei sich der Gärtnereibetrieb nach hier vorliegenden Informationen auf den Zeitraum zwischen 1963 und 2017 erstreckt.</p> <p>Im Zusammenhang mit dieser Nutzung steht die Fragestellung, inwieweit dadurch bedingt Bodenbelastungen vorliegen und diese sich auf die beabsichtigte Wohnbaunutzung auswirken. Darüber</p>	<p>Die geforderten Bodenuntersuchungen bzgl. Gärtnereinutzung und evt. Bleibelastung (Bleibach) sind in Abstimmung mit der Bodenbehörde durchgeführt worden und haben keine signifikant erhöhten Schadstoffbelastungen erbracht.</p>	<p>Der Ausschuss/Rat beschließt, die Bedenken zu berücksichtigen.</p>

hinaus liegt das BPlan-Gebiet in unmittelbarer Nähe zum Bleibach, der schwermetallhaltige Sedimente aus der Mechernicher-Kaller Bleibelastungszone transportiert, wodurch eine Schwermetallbelastung des Bodens nicht auszuschließen ist. Insofern werden gutachterliche Untersuchungen für eine entsprechende Gefährdungsabschätzung nach den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung für erforderlich gehalten. Dazu wird auf den Altlastenerlass vom 14.03.2005 verwiesen (Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 - 16.21 - u. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21) verwiesen. Vor der Durchführung der Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung ist zur Festlegung des erforderlichen Untersuchungsumfangs eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde vorzunehmen.

Untere Bodenschutzbehörde, ergänzende Stellungnahme vom 30.08.2022:

Folgende Bewertung des Gutachtens wird vorgenommen:

Unter dem Vorbehalt das in den noch ausstehenden Untersuchungsergebnissen zur Probe MP 2.2 keine Hinweise auf weitere Prüfwertüberschreitungen auftreten. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB waren seitens der Unteren Bodenschutzbehörde Bedenken geäußert worden. Ausgangspunkt bildete zum einen die Tatsache, dass das Plangebiet i.w. den Bereich einer aufgegebenen Gärtnerei auf dem Flurstück116 in der Gemarkung Wichterich, Flur 5, umfasst. Zum anderen liegt das BPlan-Gebiet in unmittelbarer Nähe zum Bleibach, der schwermetallhaltige Sedimente aus der Mechernicher-Kaller Bleibelastungszone transportiert, wodurch

Die Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB (Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind), ist im Bebauungsplan erfolgt. Die konkreten Festlegungen zum Umgang mit anfallendem Bodenaushub bei der Durchführung von Bodenaushubarbeiten zur Umsetzung des Planvorhabens sowohl auf den Wohnbauflächen als auch Verkehrsflächen sowie zu den Maßnahmen bei der späteren Nutzung der Wohnbauflächen des Plangebietes erfolgen auf der Grundlage von grundstücksbezogenen Bodenuntersuchungen im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren. Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher bei allen weiteren Verfahrensschritten bis hin zu den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Der Ausschuss/Rat beschließt, die Bedenken zu berücksichtigen und die Kennzeichnung im Bebauungsplan vorzunehmen.

eine Schwermetallbelastung des Bodens nicht auszuschließen ist.

Dementsprechend stellt sich die Frage, inwieweit dadurch bedingt Bodenbelastungen vorliegen und diese sich auf die beabsichtigte Wohnbaunutzung auswirken. Insofern wurde die Forderung erhoben, eine entsprechende Gefährdungsabschätzung nach den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durchzuführen. Durch den Grundstückseigentümer wurde die ABAG GmbH, Bettenfeld, mit der Durchführung der erforderlichen Untersuchungen beauftragt, wozu auch die geforderte Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt wurde. Das vollständige Gutachten wurde mit Datum vom 22.08.2022 vorgelegt.

Daraus lässt sich ableiten, dass der bisherigen Nutzung als Gärtnerei keine nutzungsbedingten Belastungen ableiten lassen.

Demgegenüber belegen die durchgeführten Untersuchungen eine Bleibelastung, die in allen Untersuchungsbereichen in den untersuchten Tiefenstufen 0 – 10 cm und 10 - 35 cm eine Überschreitung des Prüfwertes für Kinderspielflächen von 200 mg/kg der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie in den Entnahmebereichen der MP 1 und 2 eine Überschreitung des Prüfwertes für Wohngebiete von 400 mg/kg zum Ergebnis haben. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Prüfwertüberschreitung für Kinderspielflächen von 0,5 mg/kg der novellierten BBodSchV, welche am 01.08.2023 in Kraft treten wird, in der Probe MP 1.2 mit 0,61 mg/kg festgestellt wurde. Vor dem Hintergrund, dass in dem allgemeinen Wohngebiet auch Wohngärten angelegt werden, in dem Kinderspiel erfolgt, ergibt sich, dass das Planvorhaben nur unter der Voraussetzung einer entsprechenden Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB fortgeführt werden kann und damit die erforderlichen Maßnahmen

	<p>zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung in den nachfolgenden Verfahrensschritten erfolgen können.</p> <p>Die konkreten Festlegungen zum Umgang mit anfallendem Bodenaushub bei der Durchführung von Bodenaushubarbeiten zur Umsetzung des Planvorhabens sowohl auf den Wohnbauflächen als auch Verkehrsflächen sowie zu den Maßnahmen bei der späteren Nutzung der Wohnbauflächen des Plangebietes erfolgen auf der Grundlage von grundstücksbezogenen Bodenuntersuchungen im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren. Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher bei allen weiteren Verfahrensschritten bis hin zu den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>		
<p><b>7.4</b>Kreis Euskirchen - Der Landrat</p>	<p>Untere Wasserbehörde Gemäß den Antragsunterlagen ist beabsichtigt, das Plangebiet im Trennsystem zu entwässern. Die anfallenden Schmutzwässer werden der Kanalisation zur Kläranlage zugeleitet. Die anfallenden Oberflächenwässer sollen unter Berücksichtigung der Gewässerverträglichkeit gedrosselt einem Vorfluter zugeleitet werden. Hierfür bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß der §§ 8, 9 und 10 WHG, die vor Beginn der Bautätigkeiten bei der zuständigen Behörde einzuholen ist. Grundsätzlich muss die Entwässerung gemeinwohlverträglich erfolgen. Somit müssen alle Kanalisationen hydraulisch ausreichend leistungsfähig sein, sämtliche Wässer schadlos abführen zu können. Die Kläranlage muss ausreichende Kapazitäten besitzen, die zusätzlichen Abwassermengen mitbehandeln zu können.</p>	<p>Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter wird eingeholt. Die Dimensionierung des Abwassersystems erfolgt in Abstimmung mit dem Erftverband nach dem neuesten Stand der Technik.</p>	<p>Der Ausschuss/Rat beschließt, die Hinweise entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu berücksichtigen.</p>

	<p>Auf den angeschlossenen Flächen dürfen keine außergewöhnlichen Verschmutzungen erfolgen, insbesondere ist das Waschen von Fahrzeugen nicht gestattet.</p> <p>Nach der Flut werden seitens des Landes die gesetzlichen Überschwemmungen überprüft. Aus heutiger Sicht kann nur einer Baugrenze zum Bleibach mit der hinteren Gebäudeflucht der bestehenden Häuser 13 und 1 b zugestimmt werden. (Karte s. Anlage)</p>	<p>Zum Schutz vor extremen Hochwasserereignissen wird gemäß Forderung der Unteren Wasserbehörde (Hochwasserschutz) die Baugrenze der geplanten Bebauung am Bleibach um ca. 6-8 m zurückgenommen. Zum Schutz der Erdgeschossbereiche wird ergänzend festgesetzt, dass die Höhe des Bezugspunktes für die Fußbodenoberkante Erdgeschoss die Höhe 141,10 m ü. NHN nicht unterschreiten darf. Diese NHN-Höhe entspricht dem Hochwasserereignis HQ extrem.</p>	<p>Der Ausschuss/Rat beschließt, die Bedenken entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu berücksichtigen.</p>
<p>7.5 Kreis Euskirchen - Der Landrat</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde Aus Sicht der UNB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinweise zum Artenschutz Der komplette Gärtnereibestand (Gewächshäuser, Freibeete) wurde vom Eigentümer im Vorfeld abgeräumt, so dass seitdem im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den Flächen, die neu überplant werden, keinerlei bauliche Anlagen und/oder Aufwuchs mehr vorhanden sind. Vor Durchführung dieser vorgezogenen Baufeldfreimachung wäre die Durchführung einer im Umfang mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Artenschutzprüfung, da der gesetzliche Artenschutz grundsätzlich von jedem zu beachten ist, wünschenswert gewesen. Eine Beurteilung ob durch die Baufeldfreimachung artenschutzrechtliche Verbote ausgelöst wurden und ggf. Artenschutzmaßnahmen erforderlich gewesen wären, ist der Unteren Naturschutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr möglich. Nach Räumung der Flächen war es aus fachlicher Sicht nicht mehr geboten, vom Projektentwickler die Erarbeitung einer Artenschutzprüfung zu fordern.</p>	<p>Die Empfehlungen der Unteren Naturschutzbehörde werden als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

Die Festsetzung, Dachflächen, Garagen und Carports bis zu einer Dachneigung von 15° zu begrünen und/oder mit Anlagen der solaren Energiegewinnung zu bedecken und auf Dächern mit einer Dachneigung über 15° Anlagen zu solaren Energiegewinnung zu realisieren, wird von Seiten der UNB begrüßt.

Empfehlungen:

- Die Vorgabe bei Baumstandorten in Vorgartenflächen eine Fläche von 2,5 m auf 5,0 m einzuplanen, sollte auch auf Baumstandorte innerhalb der Straßenverkehrsflächen ausweitert werden.

- Es wird empfohlen, die Stellplätze naturnah zu gestalten. Es können z.B. Rasengittersteine oder Schotterrasen verwendet werden und somit eine Aufheizung von Flächen reduziert werden. Grundsätzlich sollte auch über Fassaden-begrünungen in geeigneten Bereichen nachgedacht werden.

- Sollten große Fensterfronten eingeplant werden, so empfiehlt sich vogelfreundliches Glas zu verwenden, um Vogelschlag zu vermeiden. Es sollte ein reflektionsarmes, nicht spiegelndes Glas mit geprüftem Vogelschutzmuster verwendet werden.

Aufklebbare Greifvogel-Silhouetten und sogenannte "Birdpens" sind leider wirkungslos und sollten nicht verwendet werden. Beispiele finden sich in der Broschüre "Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach". Zudem sollte auf Übereckverglasungen verzichtet werden.

- Um einen Beitrag zum Artenschutz zu leisten, könnten an der Außenfassade oder im Dachbereich von Gebäuden Einschlußmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. Hierzu können auch geeignete Fledermauskästen in die Fassade eingelassen werden (z.B. Einbausteine). Auch Nisthilfen für Vögel könnten an den Gebäuden angebracht werden.

<p>8.1 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Villemunde / Hauptsitz Euskirchen</p>	<p>Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die Stadtstraße "Mülheimer Straße" zur L 162. Dieser Einmündungsbereich ist einem Sicherheitsaudit zu unterziehen. In diesem Zusammenhang weise ich auf das verpflichtende Sicherheitsmanagement für die Straßeninfrastruktur gem. EU-Richtlinie 2019/1936, das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau 25/2021 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur sowie den Einführungserlass des Verkehrsministeriums NRW vom 07.12.2021 hin.</p>	<p>Durch das Baugebiet werden lediglich ca. 30 neue Wohneinheiten entstehen. Diese werden über eine neue Stichstraße an die Mülheimer Straße angebunden. Die neue Anbindung ist ca. 100 m vom Einmündungsbereich der Mülheimer Straße in die L 162 entfernt. Es wird erwartet, dass durch die geringe baugebietsbedingte Verkehrszunahme die Belastung des Knotenpunktes nicht signifikant zunehmen wird.</p>	<p>Der Ausschuss/Rat beschließt, gemäß Stellungnahme der Verwaltung eine Verkehrsschau durchzuführen.</p>
	<p>Der Abschnitt der L 162 liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Stadt Zulpich ist bisher Ihrer Verpflichtung der Grundbuchberichtigung und Ausparzellierung der Gehwegbereiche nicht nachgekommen obwohl dies in mehreren Abstimmungsgesprächen thematisiert wurde. Hinsichtlich der innerörtlichen Zuständigkeiten gilt für Landesstraßen: Ortsdurchfahrt, Gehwege, Parkplätze, Straßenbaulastträger, Eigentum Mit Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Gemeinde Träger der Straßenbaulast für Gehwege und Parkplätze (§ 5 StrWG NRW). Der Landesbetrieb</p>	<p>Nach Rücksprache mit Herrn Kayser, Abt. Planung vom Landesbetrieb NRW am 29.08.2022 ist die Erforderlichkeit eines Sicherheitsaudits nicht erkennbar, da die neue Erschließung des Plangebietes die Landstraße L 162 nicht unmittelbar tangiert. Planerisch wird weder die Mülheimer Straße (Bushaltestelle) noch die L 162 betrachtet. Grundsätzlich kann die Einmündung zur L 162 mit einem Bestandsaudit bzw. Verkehrsschau bedacht werden, dies wäre aber unabhängig vom Plangebiet zu sehen.</p> <p>Zur Klärung der Verkehrssituation im Einmündungsbereich Mülheimer Straße in die L 162 und zur Festlegung des weiteren Vorgehens wird deshalb zunächst eine Verkehrsschau durchgeführt, an der das Straßenverkehrsamt des Kreises Euskirchen und die Kreispolizeibehörde beteiligt ist.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>
		<p>Die Anregungen zur Grundbuchberichtigung und Ausparzellierung der Gehwegbereiche betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren</p>	

setzt im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Bezirksregierung die Ortsdurchfahrt fest (§ 5 (2) StrWG NRW). Wechselt der Straßenbaulastträger (z. B. bei der Festsetzung der Ortsdurchfahrt) so gehen mit der Straßenbaulast das Eigentum des bisherigen Straßenbaulastträgers ohne Entschädigung auf den neuen Straßenbaulastträger über (§ 10 StrWG NRW).

Beim Übergang des Eigentums an öffentlichen Straßen nach § 10 (1) StrWG NRW ist der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches von der Straßenbaubehörde des neuen Trägers der Straßenbaulast zu stellen. Der Antrag muss vom Leiter der Behörde oder seinem Vertreter unterschrieben und mit dem Dienstsiegel oder Dienststempel versehen sein. Zum Nachweis des Eigentums gegenüber dem Grundbuchamt genügt die in den Antrag aufzunehmende Erklärung, dass das Grundstück dem neuen Träger der Straßenbaulast zusteht (§ 13 StrWG NRW). Die Kosten der Vermessung und Vermarkung eines nach § 10 (1) StrWG NRW übergehenden Grundstücks hat der neue Straßenbaulastträger zu entrichten.

Soweit die Gemeinde nicht bisher schon Eigentümerin der in ihrer Baulast stehenden Teile der Landesstraße (§ 44 (4) StrWG NRW) war, ist sie es ebenfalls gemäß § 6 StrWG NRW geworden, wenn zuvor eine Gebietskörperschaft Baulastträger und Eigentümer war (Ziffer 23 (1) Ortsdurchfahrtsrichtlinien -ODR-).

Flächen zwischen Gehwegen und Anliegergrundstücken sollen unabhängig von der Bau- und Unterhaltungslast Eigentum der Gemeinde werden (Ziffer 23 (3) ODR).

Beide Straßenbaulastträger unterliegen dem Straßen- und Wegegesetz NRW sowie den einschlägigen Vorschriften und technischen Regelwerken, daher ist eine Ausparzellierung der Gehwege und eine Bereinigung des Grundbuches seitens der Stadt Zülpich zu veranlassen. Eine evtl. Gehwegänderung ist dabei zu berücksichtigen.

9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Hocheifel-Zülpicher Börde	Gegen den Bebauungsplan 26/17 Wichterich "Alte Gärtnerei" bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.	keine Stellungnahme erforderlich	kein Beschluss erforderlich
10	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND	<p>Im Namen und mit Vollmacht des anerkannten Verbandes BUND NRW wird Stellung genommen zum Bebauungsplan 26/17 Wichterich "Alte Gärtnerei". Der BUND begrüßt die Inanspruchnahme einer bestehenden Bebauung und hat insofern nur wenig gegen den Bebauungsplan einzuwenden. In der Begründung wird Bezug auf den alten Hochwasserkarten genommen. Es dürfte doch bekannt sein, dass diese Pläne nach dem Extremereignis von 2021 als überholt betrachtet werden und momentan von der Bezirksregierung überarbeitet werden. Im konkreten Fall müsste es doch möglich sein, zu prüfen inwiefern die Fläche bei dem Hochwasser in 2021 tatsächlich betroffen war. Sollte es sich dabei herausstellen, dass einige Bereiche doch hochwassergefährdet sind, müsste die Bebauung entsprechend zurückgenommen oder Vorschriften für eine resiliente Bauweise gemacht werden. Beispielsweise müssten im letzteren Fall Keller untersagt und die Infrastruktur für die Verteilung von Wasser und Elektrizität in die oberen Stockwerke verlegt werden. Aufgrund des Klimawandels werden die Extremwetter zunehmen. Neben den extremen Niederschlagsereignissen gehören dazu extreme Trockenperioden, wie sie in den vergangenen Jahren auftraten. Um die Versorgung mit Trinkwasser trotzdem sicher zu stellen, wäre es sinnvoll die Regenwassernutzung vorzuschreiben. Voraussetzung ist der Einbau von Regenwasserzisternen. Mit einer doppelten Auslegung der Wasserleitung könnte das Regenwasser für die Toilettenspülung, zum Waschen oder sonstiges genutzt werden. Auf diese Weise könnten die Grundwasservorräte für die Bereitstellung von Trinkwasser geschont werden. Da die Notwendigkeit eines klimaangepassten</p>	<p>Die Forderung, die hochwassergefährdeten Bereiche im Plangebiet von der Bebauung auszunehmen, wird berücksichtigt. Die Bebauung wird am westlichen Plangebietsrand entsprechend der Forderung der Unteren Wasserbehörde zurückgenommen. Bzgl. der Forderung nach einer hochwasserresilienten Bauweise wird für die geplanten Häuser eine hochwassersichere Mindesthöhe der Fußböden vorgeschrieben. Die Forderung nach der Vorschreibung von Zisternen im Baugebiet ist ebenfalls berücksichtigt worden.</p>	<p>...die Bedenken und Hinweise entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu berücksichtigen.</p>

		<p>Bauens nicht erst seit dem letzten Hochwasser gegeben ist, gibt es sicherlich von vielen Organisationen, wie die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, Hinweise wie resilient gebaut werden kann. Letztendlich bewahrt eine solche Bauweise auch die Erwerber der Immobilien vor bösen Überraschungen, wie teure Versicherungsprämien und zukünftig hohe Energiekosten. Die Entwicklung zum nachhaltigen und klimaresilienten Bauen sollte nicht den Projektentwicklern überlassen, sondern von den Kommunen aktiv betrieben werden. Es wird gebeten, den anerkannten Naturschutzverbänden die Entscheidung im Verfahren bekannt zu geben und dem Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen zu übermitteln. Das Landesbüro ist zur Entgegennahme dieser Entscheidung durch die anerkannten Naturschutzverbände bevollmächtigt.</p>		
<b>11</b>	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen	<p>Seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Euskirchen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken.</p>	keine Stellungnahme erforderlich	Kein Beschluss erforderlich
<b>12</b>	LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	<p>In Abänderung der Stellungnahme vom 17.05.2022 wird mitgeteilt, dass auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Aufgrund der Entfernung zu dem in der o.g. Stellungnahme bezeichneten eisenzeitlichen Fundplatz, der topographischen Lage sowie starker moderner Überprägung der Planungsfläche kann von einer archäologischen Sachverhaltsermittlung abgesehen werden.</p> <p>Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p>	Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich

	<p>Es wird daher verwiesen auf die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) mit der Bitte, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Wer Bodendenkmäler entdeckt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>		
<p><b>13</b> Verbandswasserwerk Euskirchen GmbH</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken hiergegen bestehen.</p> <p>Jedoch sollte beachtet werden, dass sich im Plangebiet derzeit noch keine Wasserleitungen befinden. Für die innere Erschließung des Plangebiets muss von der Mülheimer Straße eine Wasserleitung DN 100 verlegt werden. Um jedoch eine endgültige Planung durchführen zu können, wird gebeten, einen Plan im Maßstab 1 : 500 sowie die entsprechenden Querschnitte mit Eintragung der Kanaltrassen zuzusenden. Darüber hinaus sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass für die Versorgungsträger eine mindestens 1,50 m breite Trasse zur Verlegung der Versorgungsleitungen vorgesehen wird.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt GW 125“ Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle zu beachten. Gleichwohl sollte vor Ausschreibung und Auftragsvergabe der Baumaßnahme frühzeitig ein Koordinationsgespräch mit allen Versorgungsträgern zwecks Erschließung derselben stattfinden. Eventuell sollte beachtet werden, dass sich in diesem Plangebiet nach dem vorliegenden Löschwassermengenplan, welcher nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 erstellt worden ist, zurzeit 72 m<sup>3</sup>/h als Löschwasser nach W 405 aus dem Trinkwassernetz zur</p>	<p>Die Stellungname wird an den Erschließungsträger weitergeleitet. Der Einbau von Zisternen mit einem Mindestvolumen von 30 l je qm Dachfläche wird im Bebauungsplan vorgeschrieben. Die Anregungen zur Poolbefüllung, zur Autowäsche, zur Verwendung von wasserarmen Pflanzen und zur Zulässigkeit der Gartenbewässerung nur aus Zisternen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>...die o.g. Anregungen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>

Verfügung gestellt bzw. anteilig genutzt werden kann.  
Es sollte beachtet werden, dass die angegebene Menge keine vertragliche Zusicherung ist. Informationen über die nicht leitungsgebundene Löschwasserversorgung liegen nicht vor.

Des Weiteren wird gebeten, dem Investor mitzuteilen, dass ein Sondervertrag über die Abrechnung der Baukostenzuschüsse vor Herstellung der Versorgungsanlage abgeschlossen werden muss.

Der Klimawandel zeigt sich anscheinend auch in der hiesigen Region. Die Temperaturen lagen in den Sommern 2018, 2019 und 2020 bundesweit bis an oder über 40 Grad Celsius. Damit waren die beiden Jahre außerordentlich hinsichtlich der meteorologischen Veränderungen. Hierzu hat der Erftverband umfangreiche Auswertungen vorgenommen. Auch lokal war die Sommerhitze und die Trockenheit in beiden Jahren extrem. Es kann als überwiegend wahrscheinlich angesehen werden, dass der Klimawandel auch Auswirkungen für unsere Region hat. Der Klimawandel wird, wenn man die Jahre als exemplarische Beispiele heranzieht, wahrscheinlich zur Folge haben, dass die Sommer heißer und die Niederschläge unregelmäßiger, ggf. weniger, eventuell die Verdunstung höher und damit ggf. die Versickerung niedriger werden.

Für die Wasserversorgung hat dies folgende Konsequenzen:

1) Produktionsseitige Auswirkungen:  
Sofern der Wasserversorger oberflächennahes Wasser (Talsperren, Quellen, etc.) verwendet zur Trinkwasserproduktion, ist er relativ schnell betroffen von den oben skizzierten Auswirkungen des Klimawandels, falls die Wasserneubildung stockt. Die Verbandswasserwerk GmbH ist hiervon nur in kleinem Umfang betroffen, da die Verbandswasserwerk GmbH nur in geringem Umfang Quellwasser benutzt. Grundsätzlich wird

Tiefengrundwasser benutzt; dies wirkt kostentechnisch benachteiligend, da elektrische Pumpen benutzt werden müssen. Hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels wirkt sich dies jedoch positiv aus, da sich diese Auswirkungen erst dann darstellen, sofern sich die meteorologischen Änderungen verfestigen und sich dies dann auch tatsächlich mit großer zeitlicher Verzögerung im Förderaquifer abbilden sollte.

## 2) Kundenseitige Auswirkungen:

Bundesweit haben die letzten Sommer Wasserversorger herausgefordert, da morgens und abends extrem hohe Absatzmengen geliefert wurden; teils zwei- bis dreifach übliche Mengen. Die Volatilität der Abnahmemengen gemessen in cbm/h war hierbei enorm. Teilweise sind hierbei bei benachbarten Versorgern entweder Wasserversorgungsnetze temporär zusammengebrochen oder der Druck hat nachgelassen.

Die Verbandswasserwerk GmbH hat sich vor und während dieser Hitzewellen intensiv mit der Versorgungssituation beschäftigt, Maßnahmen und Investitionen ergriffen. Es wurden enorme Wassermengen geliefert, ohne dass es zu Kundenbeschwerden kam. Die hierbei ergriffenen technischen und IT-gestützten Maßnahmen und Investitionen müssen als Wegschritte eines kontinuierlichen Veränderungsprozesses verstanden werden, um die Sicherheit der Wasserversorgung für derartige Situationen zu gewährleisten. Hierzu zählen auch beauftragte oder ggf. noch zu beauftragende Behälterneubauten.

Ein wichtiges Augenmerk sollte bei der Aufstellung des vorliegenden Plans aus unserer Sicht auf den Klimawandel aus wasserversorgungstechnischer Sicht gelegt werden.

Die Wasserversorgung für dieses Baugebiet ist wie oben dargelegt grundsätzlich sichergestellt. Es gilt jedoch die morgendlichen und abendlichen extremen Verbrauchsspitzen bei Temperaturen um 40 Grad Celsius schon prophylaktisch zu entschärfen, da hierfür Wasserversorgungssysteme (also die

komplette Produktions- und Bevorratungsinfrastruktur zuzüglich Verteilung über das Rohrnetz) bereits alleine aus Kosten- und Hygienegründen nicht dimensioniert werden.

Für neue Bebauungspläne sollten generell absatzseitig Maßnahmen ergriffen werden, die die morgendlichen und abendlichen Verbrauchsspitzen bei Hitzewellen vermeiden bzw. glätten. Kritische Vorgänge sind unseres Erachtens die Nutzung von Trinkwasser zur Gartenbewässerung, zur Poolbefüllung und zum Autowaschen.

Hierzu können wir nur Anregungen geben, damit diese Vorgänge Ihren Einfluss in die textlichen Festsetzungen von Bebauungsplänen finden. Die Umsetzung liegt letztendlich bei der zuständigen Kommune unter Abwägung von Faktoren, die teils auch außerhalb der wasser-wirtschaftlichen Argumentationsketten liegen werden.

Wir empfehlen als Wasserversorger der zuständigen Kommune folgende Thematiken in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verbindlich zu regeln:

Verpflichtender Einbau von (unterirdischen) Zisternen je Bauobjekt zur Gartenbewässerung mit einem ausreichend dimensionierten Volumen, das abhängig von der Größe des zu bewässernden Gartens sein

sollte

Zulässigkeit der Gartenbewässerung nur über Zisternen, Vorgabe von Pflanzen oder Gartenbestandteilen, die mit gar keiner oder wenig zusätzlicher Wässerung auch gedeihen bzw. Vermeidung von wasserintensiven Pflanzenarten, Poolbefüllung nur außerhalb der Monate Juni, Juli und August und

Private Autowäsche sollte in dem beplanten Gebiet unzulässig sein. (Ggf. ist dies bereits durch andere Regularien unzulässig.)

Es ist klar, dass sich eventuell nicht alle Anregungen rechtlich

	<p>umsetzen lassen. Letztendlich ist hier aber ein Paradigmenwechsel erforderlich, da die sichere und kostengünstige Trinkwasserversorgung ein wichtiges öffentliches Gut ist. Weiterhin spielen bei der Dimensionierung von Wasserversorgungssystemen Kosten- und auch Hygieneerwägungen eine Rolle, da ein Wasserversorger aus beiden vorgenannten Gründen nicht "unendliche" Reservekapazitäten aufbauen kann und sollte.</p>		
<p><b>14</b> Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F- WP-DN Standort Düren</p>	<p>Diese Stellungnahme betrifft nur das vom Versorgungsträger betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.</p> <p>Im oben aufgeführten Plangebiet werden Kabel, Freileitungen und eine Ortsnetzstation unterhalten, die der öffentlichen Stromversorgung dienen, sowie Anlagen der Straßenbeleuchtung. Die vor genannten Versorgungsanlagen sind mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Die Kosten der Anpassungen des Versorgungsnetzes sind vom Verursacher zu übernehmen.</p> <p>Zur Sicherung der Stromversorgung wird eine Versorgungsfläche von 6,0m x 4,0m zum Betrieb einer neuen Transformatorstation im Bereich zwischen Mühlheimer Straße Hausnummer 13 und Hausnummer 17 sowie eine Versorgungsfläche von 4,5m x 1,5m zum Betrieb eines neuen A-Mastes zur Aufführung des neu durch das Baugebiet zu legenden Mittelspannungskabel zwischen dem A-Mast und der neuen Ortsnetzstation. Es wird gebeten diese Versorgungsflächen im B-Plan auszuweisen. Die Arbeiten zur Anpassung des Versorgungsnetz (Aufstellung des A-Mastes, der Ortsnetzstation und die Legung der Versorgungskabel) müssen vor der Demontage der vorhandenen Anlagen abgeschlossen sein. Zu Ihrer Information wurde ein Auszug aus dem Planwerk mit neuem Stationsplatz und neuem A-Maststandort unserer Stellungnahme beigelegt. Netzplaner Herr Arno Blumenthal ist</p>	<p>Die benötigten Versorgungsflächen werden zur Verfügung gestellt. Die Stellungnahme wird an den Erschließungsträger weitergereicht.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich</p>

	<p>der zuständige Ansprechpartner dafür.</p> <p>Hier die Kontaktdaten:  Arno Blumenthal  Westnetz GmbH  RZ Westliches Rheinland - Netzplanung  Neue Jülicher Straße 60  52353 Düren  T +49(0)2421/47-2912  M +49(0)172/2016754  mailto:arno.blumenthal@westnetz.de</p>		
Nr.Person ID	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
15.21574	<p>Die Eingabenstellerin ist Anwohnerin der Frohngasse. In dieser gibt es immer wieder -besonders für Gäste- Probleme zu parken. Insofern wäre es toll, wenn dies bei dem Bebauungsplan Berücksichtigung fände. Vielleicht könnte am Ende der Frohngasse hierzu einige Parkplätze für die Frohngasse geschaffen werden. Aber bitte ohne autoverkehrstechnische Verbindung zum neuen Wohngebiet. Der geplante Fußweg als Verbindung ist super.</p> <p>Die Zufahrt zum neuen Wohngebiet und deren Parkmöglichkeiten soll bitte wirklich ausschließlich über die neugeplante Straße erfolgen.</p> <p>Da die Frohngasse wegen der Beschaffenheit der Fahrbahn nicht zum Fahren mit Rollschuhen/Inlinern geeignet ist, wäre es schön, wenn die Kinder über den geplanten Fußweg auf den Straßen des neuen Wohngebietes fahren könnten. Dementsprechend wäre es toll, wenn dort die Fahrbahnbeschaffenheit glatt wäre. Somit wäre auch eine Integration der neuen Einwohner leicht.</p> <p>Wie sieht es denn mit einem Spielplatz hier in der Ecke aus? Oder einem Treffpunkt für Teenies? Die Mülheimer Str und die Frankfurter</p>	<p>Die öffentliche Verkehrsfläche Frohngasse ist im Bebauungsplan im Hinblick auf eine evt. zukünftige Neubebauung vorsorglich bereits breiter festgesetzt worden, so dass hier optional die Möglichkeit der Verbreiterung besteht. Am Ende der Frohngasse gibt es leider keine zur Verfügung stehenden Grundstücke, die einen Parkplatz ermöglichen würden.</p> <p>Die Zufahrt zum neuen Wohngebiet erfolgt ausschließlich über die Planstraße.</p> <p>Die Festlegung der Materialien im Straßen- und Wegeausbau erfolgen erst im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Ein Spielplatz ist wegen der geringen Größe des geplanten Wohngebietes nicht im Plangebiet vorgesehen. Hier wird auf das</p>	<p>die Hinweise entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu berücksichtigen.</p>

	<p>Str. laden ja nicht gerade dazu ein sich als Kind/Teenie mit Freunden zu treffen.</p> <p>Ich selber bin in einem Dorf (Fliesteden) aufgewachsen, in dem noch auf der Straße gespielt (Hupfekastchen, Gummitwist, Seil springen, Fangen, Verstecken) und (Fahrrad Roller Rollschuh) gefahren werden konnte.</p> <p>Heutzutage ist es kein Wunder, dass Kinder sich so wenig bewegen.</p> <p>Es wird erneut angeregt, den Weg am Bach entlang besser auszuleuchten. Das käme auch den Schülern der Grundschule zu Gute. Die gehen auch regelmäßig von der Grundschule im Winter am Bach entlang zur Kirche!</p> <p>Was die eventuelle Verbreiterung der Frohngasse bei einer neuen Bebauung betrifft, wird zu Protokoll gegeben, dass der Eingabesteller sich hierbei nicht finanziell beteiligen möchte. Dies bekräftigt auch der aktuelle Beschluss des Landes.</p>	<p>Schulgelände verwiesen, dass über den bachbegleitenden Feldweg gut erreichbar ist.</p> <p>Der Vorschlag einer besseren Ausleuchtung des Weges am Bleibach wird an das zuständige Amt weitergeleitet.</p> <p>Der Ausbau der Frohngasse steht aktuell nicht an. Die Finanzierung kann erst zu gegebener Zeit entschieden werden.</p>	
--	--	---	--