

Abwägungstabelle (Stand: 30.08.2023)

Verfahrensart: Flächennutzungsplan
 Verfahrensname: 36. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Zülpich "Naturkindergarten Geich"
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 Zeitraum: 17.07.2023 - 18.08.2023

Nr.Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
<p>1 Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH (Theresia Klein)</p>	<p>Beim vorgenannten Verfahren, sind keine Grundstücke aus unserem Eigentum betroffen.</p> <p>Wir haben daher keine Einwände vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
<p>2 Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW</p>	<p>Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (nachfolgend Planbereich genannt) liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Proserpina-Elisabeth". Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Juntersdorf GmbH (Robert-Heuser-Straße 15 in 50968 Köln).</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser 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 der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber im Wesentlichen die nächsten Planungsebenen (insbes. Baugenehmigungsverfahren).</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger*in und Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist.

Allerdings ist der Planbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

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 Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen 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 Bauvorhaben im Planbereich Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln) sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband (Am Erftverband 6 in

50126 Bergheim) zu stellen.

Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass im hier geführten Bergbau- Altund Verdachtsflächen- Katalog (BAV-Kat.) im nahen südlichen Umfeld des Planbereichs folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätte verzeichnet ist:

Zülpich Mitte, verfüllter Braunkohlentagebau mit Restsee, Mülldeponie (BAV-Kat.-Nr.: 5303-A-005)

Der frühere Braunkohlentagebau wurde rekultiviert und die südlich des in Rede stehenden Planbereichs verbliebene Resthohlform durch Flutung in einen Restsee umgewandelt.

Die Bergaufsicht für diese ehemals bergbaulich genutzte Fläche hat bereits am 02. Juli 1976 geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese ehemals bergbaulich genutzte Fläche auf die Stadt Zülpich über, sodass die konkreten Folgenutzungen dieser Fläche, 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 dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sich an die heute hierfür zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen zu wenden.

Über die vorstehenden Hinweise hinaus werden bzgl. des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde NRW keine weiteren Anregungen geäußert.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

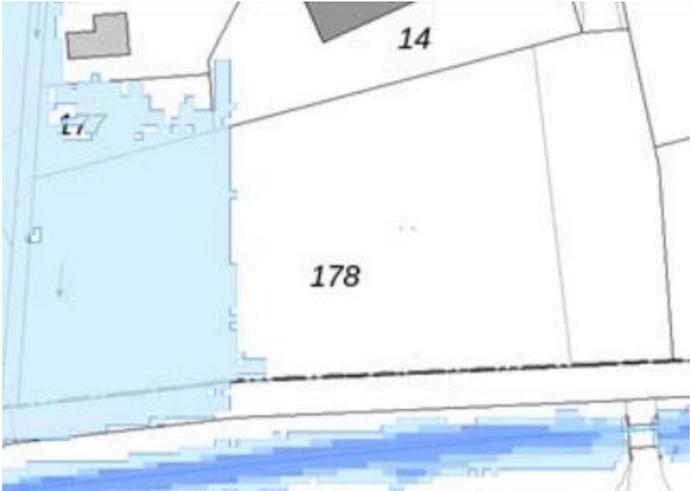
Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen

		<p>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 berechnete 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) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>		
3	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Gegen die im Betreff genannte(n) Maßnahme(n) hat die Bundeswehr folgende Bedenken, Einwände bzw. Anmerkungen. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - in einem militärischen Bauschutzbereich Flugplatz Nörvenich <p>Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
4	<p>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Federal Supervisory Authority)</p>	<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu</p>

<p>for Air Navigation Services)</p>	<p>Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (August 2023).</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.</p> <p>Auf der meiner Behördeninternetseite www.baf.bund.de steht sowohl eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche als auch eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Damit kann geprüft werden, ob ein Bauwerk oder ein Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegen.</p>		<p>beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
<p>5 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH - SIS/ND</p>	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu</p>

	<p>unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>		<p>beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
<p>6.1 Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb</p>	<p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Zülpich, Gemarkung Zülpich und ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.</p> <p>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".</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber im Wesentlichen die nächsten Planungsebenen (insbes. Baugenehmigungsverfahren).</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

		<p>Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.</p>		
6.2	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	<p>Schutzgut Boden</p> <p>Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:</p> <p>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über www.GEOportal.NRW.de abgerufen werden.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an Boden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <p>Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.</p> <p>Verwendung von Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber im Wesentlichen die nächsten Planungsebenen (insbes. Baugenehmigungsverfahren).	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
7	Industrie- und Handelskammer Aachen	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der

<p>8.1Kreis Euskirchen - Der Landrat</p>	<p>Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes die nachfolgend aufgeführten Bedenken. Ich bitte die weiteren Stellungnahmen und Anregungen der Fachabteilungen bei der Festsetzung des Flächennutzungsplanes ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Untere Wasserbehörde Gegen den FNP bestehen Bedenken! Das Plangebiet liegt im voraussichtlich zukünftigen Überschwemmungsgebiet des Neffelbachs. Der neue Abfluss wird bald nach den Erkenntnissen von der Flut vom 14.07.2021 ermittelt. Erst dann kann die abschließende Stellungnahme hergestellt werden.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Begründung: Die Fläche, die im voraussichtlichen Überschwemmungsgebiet liegt, wird in der Planzeichnung zum Entwurf der FNP-Änderung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Parkanlage dargestellt. Somit sind innerhalb des voraussichtlichen Überschwemmungsgebiets keine Kita-Bauten zulässig. Diese werden im nordöstlichen Grundstücksbereich (neue Gemeinbedarfsfläche „sozialen Zwecken dienende Anlagen“) untergebracht.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
<p>8.2Kreis Euskirchen - Der Landrat</p>	<p>Gesundheitsamt Gegen das geplante Planvorhaben bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken. Um insbesondere ein späteres Baugenehmigungsverfahren zu erleichtern, sollten folgende Hinweise bereits jetzt in der Planungsphase berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist eine Betriebsbeschreibung im Rahmen eines freien Textes zu erstellen, der sämtliche Tätigkeiten des Naturkindergartens kurz und abschließend beschreibt. Für das 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber im Wesentlichen die nächsten Planungsebenen (insbes. Baugenehmigungsverfahren).</p> <p>Die Anregungen werden an die jeweiligen Betreiber weitergegeben.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

	<p>Gesundheitsamt wichtig sind dabei insbesondere die Beschreibung von Art und Anzahl der WC-Anlagen, Dusch- und Waschmöglichkeiten, die Trinkwasserversorgung und ggf. die Küche mit der eigenen Zubereitung von Speisen. Auch die Umkleibereiche sind unter hygienischen und infektiologischen Aspekten zu beschreiben.</p> <p>2. Es ist in diesem Zusammenhang ein Hygieneplan (beinhaltet den Reinigungs- und Desinfektionsplan) zu erstellen.</p> <p>3. Falls der Naturkindergarten über einen dann zu erstellenden Trinkwasseranschluss verfügt, gelten die Vorgaben der Trinkwasserverordnung. Hier ist eine Trinkwasserbeprobung 4 Wochen vor Inbetriebnahme zu nennen und ebenfalls eine Verwendung ausschließlich zugelassener Materialien für das Leitungssystem als solches.</p>		
8.3 Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Immissionsschutz</p> <p>Derzeit ist das für den Naturkindergarten vorgesehene Grundstück im FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um die Errichtung des Kindergartens planungsrechtlich zu legalisieren soll das Grundstück zukünftig als Grünfläche mit Zweckbestimmung "Naturkindergarten" gekennzeichnet werden. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung (nördlich), landwirtschaftliche Flächen (westlich u. östlich) sowie den Füssenicher See (südlich) geprägt.</p> <p>Gem. § 3 Abs. 4 LImSchG sind von Kindern ausgehende Geräusche notwendige Ausdrucksform kindlicher Entfaltung und in der Regel als sozial-adäquat zumutbar. § 22 "Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen" Abs. 1a des BImSchG besagt: "Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden."</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine grundsätzliche Umsetzbarkeit erkennbar. Es werden keine Bedenken erhoben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
8.4 Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Eingriffsregelung</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Offenlage-Entwurf wurde vom Büro für Faunistik, Köln, eine	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der

	<p>Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ermöglicht. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG) erfolgt im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Änderungsbereich ist Bestandteil von Biotopverbundflächen der Stufe 1 (herausragende Bedeutung). Der südliche, in die freie Landschaft übergehende Teil des Plangebietes ist daher von Baulichkeiten freizuhalten. Hier bietet sich die Anlage der in Kap. 6.0 "Naturschutzrechtliche Belange" erwähnten Streuobstwiese an, mit der auch der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erreicht werden kann.</p> <p>Landschaftsplan Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes L 2.2-2 "Neffelbachau" des Landschaftsplans 44a "Zülpich" des Kreises Euskirchen. Die beabsichtigte Errichtung eines Naturkindergartens widerspricht den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes nicht (Begründung s. u. "Träger der Landschaftsplanung.")</p> <p>Artenschutz Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Artenschutzprüfung Stufe 1 erarbeitet, die zu folgendem Ergebnis kommt:</p> <p><i>Im Plangebiet selbst ist aufgrund der sehr eingeschränkten Lebensraumausstattung vor allem mit dem Vorkommen verschiedener Gastvogelarten (v.a. Nahrungsgäste) zu rechnen. Bei diesen Arten treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, da sie nicht im Plangebiet brüten und die geplante Bebauung daher nicht mit Tötungsrisiken, erheblichen Störungen oder Verlusten essenzieller Nahrungsräume verbunden ist. Von den insgesamt 16 für den MTB-Quadranten gelisteten planungsrelevanten Vogelarten ist keine Art als Brutvogel für das Plangebiet anzunehmen.</i></p> <p><i>Für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie können artenschutzrechtlich relevante Konflikte ausgeschlossen werden. Das Lebensraumpotenzial kann auf die Eignung als Nahrungsraum für einzelne Fledermausarten eingeschränkt werden. Es ergeben sich keine Hinweise darauf, dass die Arten im Plangebiet essenzielle Lebensraumbestandteile vorfinden. Zudem bleiben die Grünflächen größtenteils erhalten und stehen auch zukünftig als Nahrungsraum für Fledermäuse zur Verfügung. Das Vorkommen des Feldhamsters im Bereich des Plangebiets kann ausgeschlossen werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich somit zulässig.</i></p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
<p>8.5 Kreis Euskirchen - Der Landrat</p>	<p>Träger der Landschaftsplanung Der Planung wird nicht widersprochen. Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes L 2.2-2 "Neffelbachau" des Landschaftsplans 44a "Zülpich" des Kreises Euskirchen. Die beabsichtigte Errichtung eines Naturkindergartens, mit der nur eine sehr kleinflächige Inanspruchnahme von Grünlandflächen des 101,8 ha großen Landschaftsschutzgebietes verbunden ist, und die den Erhalt eines Großteils des Grünlands im Änderungsbereich ermöglicht, widerspricht den Schutzzwecken nicht. Die geplante Anlage einer Streuobstwiese entspricht dem Schutzzweck des Gebietes. Der Änderungsbereich wird seine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

	<p>Funktion als Bestandteil einer Biotopverbundfläche, die im Schutzzweck verankert ist, auch weiterhin erfüllen können.</p>		
<p>9.1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Hoheifel-Zülpicher Börde</p>	<p>gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich "Naturkindergarten Geich" bestehen aus forstbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen allerdings daraufhin, dass bei der Gebäudeplanung auf einen ausreichenden Abstand zur angrenzenden Waldfläche am Neffelsee geachtet werden muss. In der Regel sollte der Abstand von Bebauung zu benachbart gelegenem Wald 35 Meter betragen.</p>	<p>Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine differenziertere Darstellung vor. U.a. ist entlang des Wirtschaftsweges eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche und Parkanlage dargestellt. Somit wird ein gewisser Abstand für mögliche bauliche Anlagen zur Waldfläche eingehalten. Die geplanten Kita-Bauten sollen im nordöstlichen Grundstücksbereich auf der neuen Gemeinbedarfsfläche entstehen, sodass der geforderte Waldschutzabstand größtenteils eingehalten werden könnte.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
<p>9.2 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Hoheifel-Zülpicher Börde</p>	<p>Wir weisen außerdem vorsorgehalber daraufhin, dass gem. § 42 I Bauordnung für das Land NRW Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe in einem Abstand von weniger als 100 Meter zu einem Wald nur errichtet oder betrieben werden dürfen, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht. Generell gilt gem. § 47 Abs. 1</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber im Wesentlichen die nächsten Planungsebenen (insbes. Baugenehmigungsverfahren). Der Hinweis wird an den jeweiligen Investor weitergegeben.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>



	Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG NRW), dass das Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten Anlage nicht zulässig ist.		
9.3 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Hocheifel-Zülpicher Börde	Sofern eine Einzäunung des Grundstücks geplant ist, sollte die Möglichkeit den Zaun mit einem Abstand von 10-15 cm über den Boden zu setzen geprüft werden. Hierdurch hätten Kleinstlebewesen die Chance barrierefrei über das Grundstück zu wechseln. Zum Schutz der Kinder empfehlen wir vor dem Zaun eine Hecke anzupflanzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber im Wesentlichen die nächsten Planungsebenen (insbes. Baugenehmigungsverfahren). Der Hinweis wird an den jeweiligen Investor weitergegeben.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
9.4 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Hocheifel-Zülpicher Börde	Aufgrund der Größe der Fläche, die dem Naturhaushalt entnommen wird, empfehlen wir als Kompensation neben der Anlage einer Streuobstwiese zusätzlich eine Dachbegrünung der Bebauung festzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den jeweiligen Investor weitergegeben.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
10 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen	Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRE, Kreisstelle Euskirchen, keine grundsätzlichen Bedenken. Wir fordern, dass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichs- oder Artenschutzmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Ansonsten behalten wir uns vor im weiteren Verfahren Bedenken zu äußern	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
11 RWE Power AG Abt. POJ-LN	wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Gewässeroberfläche ansteht und der Boden humose Bodenmaterialien enthalten kann. Humose Böden sind sehr empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung dieser Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber im Wesentlichen die nächsten Planungsebenen (insbes. Baugenehmigungsverfahren). Der Hinweis wird an den jeweiligen Investor weitergegeben. Aufgrund der vorhandenen Untergrundverhältnisse wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Erarbeitung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Darüber hinaus ist - gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW - der Planbereich von den durch die Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich
- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auebereich sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und die DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

-Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18 533 "Abdichtung von erdberührenden Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18 535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer

Grundwasserabsenkungen betroffen, die zukünftig zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich 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 Bauvorhaben im Planbereich Berücksichtigung finden.

		koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.		
12	Verbandswasserwerk Euskirchen GmbH	Bezugnehmend auf die o.g. Flächennutzungsplanänderung teilen wir Ihnen mit, dass es sich hier nicht um unser Versorgungsgebiet handelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
13	Vodafone GmbH - deutschlandweit	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
14	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland, Netzplanung - DRW-F-WP-DN (Standort Düren)	Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittel-, und Hochspannungsnetz bis zur 110-kV-Spannungsebene. Gegen die Planungen der Stadt Zülpich bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus zu beschließen entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.