

Abwägungstabelle (Stand: 01.09.2023)

Verfahrensart: Bebauungsplan
 Verfahrensname: 61/4 Füssenich "Alderikusgraben" 2. Änderung
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 17.07.2023 - 18.08.2023

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren mbH (Theresia Klein)	<p>Beim vorgenannten Verfahren, sind keine Grundstücke aus unserem Eigentum betroffen.</p> <p>Wir haben daher keine Einwände vorzubringen.</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.
2	Bezirksregierung Arnsberg: Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW	<p>Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (nachfolgend Planbereich genannt) liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Proserpina-Elisabeth". Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Juntersdorf GmbH (RobertHeuser-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,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen.</p>	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.

der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser 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*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 (Differenzenpläne 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 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 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

		<p>die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Bauvorhaben im Planbereich Berücksichtigung finden.</p> <p>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.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Bearbeitungshinweis:</p> <p>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 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	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis (3.9) in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der

<p>Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)</p> <p>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. 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>Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
<p>4 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (Federal Supervisory Authority for Air Navigation Services)</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler 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 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>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>		
5	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH - SIS/ND	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</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.
6	e-regio GmbH & Co. KG - Sparte Gas	<p>Als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden.</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.
7	Erftverband	<p>Gegen die v. g. 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</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	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 Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
9.1	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Ich bitte jedoch die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Stellungnahmen der Fachabteilungen zu berücksichtigen:</p> <p>Brandschutz Betreffend die wegemäßige Erschließung ist für die Fahrzeuge der Feuerwehr auf ausreichende Befestigung, Kurvenradien und Wendemöglichkeiten zu achten. Betreffend die Sicherstellung von ausreichendem Löschwasser für den Grundschutz wird auf das Arbeitsblatt W 405 verwiesen und die die Fachempfehlung zur Erstellung von Löschwasserkonzepten des VdF verwiesen. Demnach wären für das allgemeine Wohngebiet mit maximal 2 Vollgeschossen und offener Bauweise, Einzel-/Doppelhäuser (angenommen kleine Gefahr der Brandausbreitung) ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über 2 Stunden angemessen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wendehammer am Ende Straße ist gem. RAST06 bemessen für ein 2-achsiges Müllfahrzeug.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
9.2	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Für Neubauvorhaben, aber auch für Nutzungsänderungen usw., wird aus Sicht des Gesundheitsamtes empfohlen, die Folgen der bereits deutlich spürbaren Klimaveränderungen (z. B. häufigere Starkregenereignisse sowie Hitze- und Dürreperioden) in den weiteren Planungen und auch bei den konkreten Bauausführungen ab sofort zu berücksichtigen. Dazu gehören beispielsweise die Einplanung von Frischluftschneisen, die intensiviertere Anpflanzung von</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Anregungen (Verbot von Schottergärten, Gründächer, Zisternen, etc.) sind größtenteils Teil der textlichen Festsetzungen.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.

		<p>geeigneten - wenn möglich heimischen - Bäumen, die Anlage von Grünbereichen, die weitestgehende Entsiegelung von Flächen, die Schaffung von versickerungsfähigen Flächen z.B. für Garageneinfahrten, Stellplätze und Parkflächen, das Verbot sogenannter Schottergärten, Dach- und Fassadenbegrünungen, Zulassung ausschließlich einheimischer und insektenfreundlicher Bäume, Gehölze und Pflanzen, die möglichst maximale Nutzung von erneuerbaren Energien wie z. B. Solarthermie, Photovoltaik, Luft-Wärme-Pumpen, Erdwärme wo möglich und die Verpflichtung zum Auffangen und zur Lagerung von Niederschlagswasser (Zisternen) zur Gartenbewässerung und/oder zur Toilettenspülung.</p>		
9.3	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Immissionschutz Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 61/4 2. Änderung werden die ausgewiesenen Flächen als allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen. Die als allgemeines Wohngebiet gekennzeichnete Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Nordwestlich in ca. 350 bis 550 m Entfernung sind landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Südwestlich in ca. 210 m Entfernung an der Brüsseler Straße liegt eine Ponyhaltung. Weiter Tierhaltungsanlagen im näheren Umfeld sind nicht erkennbar. Die nördlich gelegenen Tierhaltungen werden durch die hinzukommende Wohnbebauung immissionschutzrechtlich nicht mehr eingeschränkt als ohnehin schon durch die Bestandsbebauung. Diese Betriebe liegen nicht in Hauptwindrichtung zur geplanten Bebauung und die Bestandsbebauung liegt zum Teil näher an ihnen, so dass nicht mit unzulässigen Geruchsemissionen zu rechnen ist. In Bezug auf die südwestlich gelegene Ponyhaltung liegt die Bestandsbebauung ebenfalls dichter an dem Betrieb und schränkt diesen immissionschutztechnisch bereits ein. Gemäß den textlichen Festsetzungen im B-Plan Nr. 63/4 2. Änderung sind Luft-Wärme-Pumpen zulässig. Unter Pkt. 3.3 dieser Festsetzung wird der Hinweis gegeben, dass Luftwärmepumpen den in der TA Lärm geregelten Immissionswerte für die jeweilige Gebietsqualität einhalten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Luftwärmepumpen wurden ergänzt.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

müssen. Diese Immissionswerte beziehen sich auf die Gesamtbelastung an einem Immissionsort an Lärm verursacht durch alle schallemittierenden Anlagen. Ein Verweis auf den u.g. Leitfaden in den textl. Festsetzungen des B-Plans wird empfohlen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine grundsätzliche Umsetzbarkeit erkennbar, wenn Folgendes Beachtung findet:

Immissionsschutzrechtlich sind Luft-Wärme-Pumpen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG. In Wohngebieten stellen sie aufgrund ihrer Art und Größe i.d.R.

immissionsschutzrechtlich nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen dar. Sie unterliegen somit den Anforderungen des § 22 Abs. 1 BImSchG.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sind in Allgemeinen Wohngebieten folgende Immissionsrichtwerte an den umliegenden Immissionsorten einzuhalten: tags (06:00 - 22:00) 55 dB(A), nachts (22:00 - 06:00) 40 dB(A). Dem dörflichen Wohngebiet steht schalltechnisch der Schutzanspruch eines Mischgebietes zu, somit sind tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten.

Zur Einhaltung des Richtwertes sind neben dem Schallleistungspegel der betriebenen Geräte auch der Aufstellungsort (Schallreflexion), die Tonhaltigkeit, eine evtl. vorhandene Vorbelastung durch weitere Geräte sowie die Entfernung zum nächsten maßgeblichen Immissionsort zu berücksichtigen. Tonhaltige Geräte entsprechen nicht dem Stand der Technik und sind nicht zulässig.

Die Geräte sind nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufzustellen, so dass zusätzliche Schallbelastungen durch Reflexion an den Wänden verhindert werden. Dazu sind die Hinweise zur Aufstellung der Geräte und die Ermittlung der Mindestabstände bzw. Schallleistungspegel gemäß "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)" vom 28.08.2013 in der aktuellen Fassung, zu beachten.

Bei gegebener Vorbelastung durch weitere Geräte dürfen stationäre Geräte nur dann aufgestellt werden, wenn die in

		<p>Tabelle 1 des o.g. Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in Tabelle 1 genannten Schallleistungspegel nicht überschritten werden.</p>		
9.4	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Laut Unterlagen werden die textlichen Festsetzungen an die aktuellen Bebauungspläne bzgl. der Umwelt- und Klimaschutzstandards angepasst (Dachbegrünung, Vorgärten, Zisternen). Wie beim bestehenden Baugebiet erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung Alderikusgraben über die vorhandene direkte Zuleitung zum Neffelbach. Der Anschluss an das bestehende Abwassernetz erfolgt an den bestehenden Kanal in der Aachener Straße. Im Bereich der Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser wird über Baumbestecke versickert.</p> <p>Hinweise:</p> <p>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. Für die Versickerung über die Baumbestecke muss die Versickerungsfähigkeit anhand eines hydrogeologischen Gutachtens belegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Versickerungen über Auffüllungen erfolgen dürfen, es sei denn es handelt sich um einen entsprechend aufgebauten Bodenaustausch, der nicht belastet ist. Grundsätzlich ist das Gebot zur Errichtung von Zisternen und Gründächern und das Bepflanzungsgebot von Vorgärten zur Niederschlagswasserrückhaltung und Minimierung von Abflussspitzen zu begrüßen.</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.
9.5	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt die Änderungen zur Anpassung an die aktuelle Klimasituation. Anlagen zur solaren Energiegewinnung ermöglicht der Bebauungsplan, verpflichtende Vorgaben zur solaren Energiegewinnung</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.

		<p>werden im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen. Entsprechende verbindliche Vorgaben hierzu wären aus Sicht der UNB wünschenswert.</p> <p>Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Fassadenbegrünungen 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 Verwendung finden. Aufklebbare Greifvogel-Silhouetten und sogenannte "Birdpens" sind leider wirkungslos und sollten nicht verwendet werden. Beispiele finden sich in der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Martin Rössler, Wilfried Doppler, Roman Furrer, Heiko Haupt, Hans Schmid, Anne Schneider, Klemens Steiof, Claudia Wegworth. Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2022). Zudem sollte auf Übereckverglasungen verzichtet werden. - Um einen Beitrag zum Artenschutz zu leisten, könnten an der Außenfassade oder im Dachbereich von Gebäuden Einschulpmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. <p>Hierzu können auch geeignete Fledermauskästen in die Fassade eingelassen werden (z.B. Einbausteine). Auch Nisthilfen für Vögel könnten an den Gebäuden angebracht werden.</p>		
9.6	Kreis Euskirchen - Der Landrat	<p>Straßenbaulastträger</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Straßenbaulastträgers für Kreisstraßen unter den folgenden Bedingungen keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt über die Kreisstraße 82 innerhalb der Ortsdurchfahrt. Hierzu ist eine Aufweitung der bestehenden Einmündungstrumpete des heutigen Wirtschaftsweges geplant. Die konkreten 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Erschließungsträger wird über die Bedingungen informiert.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

		<p>baulichen Änderungen im Kreisstraßenbereich sind im Planungsstadium mit dem Straßenbaulastträger für Kreisstraßen abzustimmen. Als Verursacher haben die Stadt bzw. der Erschließungsträger die im Rahmen des Umbaus entstehenden Kosten alleinig zu tragen.</p> <p>2. Im Einmündungsbereich sind ausreichende Sichtbeziehungen dauerhaft sicher zu stellen.</p>		
10	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Hocheifel-Zülpicher Börde	<p>Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans 61/4 Füssenich "Alderikusgraben" bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken, da kein Wald i. S. des Gesetzes betroffen ist. Aufgrund der Größe der Fläche, die dem Naturhaushalt entnommen wird, empfehlen wir zur Kompensation die Dachbegrünung der Bebauung festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Dachbegrünung bei Dächern bis 22° Dachneigung ist Teil der textlichen Festsetzungen. Über diesem Wert ist eine Begrünung technisch nur sehr aufwändig bis gar nicht möglich.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>
11	Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Aachen, Düren, Euskirchen	<p>Seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Euskirchen, bestehen gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken.</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>
12	RWE Power AG Abt. POJ-LN	<p>Wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Darüber hinaus wird - gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW - darauf hingewiesen, dass der Planbereich von den durch die Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist, die zukünftig zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können:</p> <p><i>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</i></p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.</p>

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 koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
RWE Power Aktiengesellschaft
i.A. Dr. Thielemann

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.

Auf eine Kennzeichnung der Fläche gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird verzichtet. Die vom Eingabesteller genannte Möglichkeit der Kennzeichnung ist nicht korrekt wiedergegeben. Den Zusatz „ggf.“ sieht das Baugesetz nicht vor. Hier muss unterschieden werden, ob eine Maßnahme festgesetzt wird (Kennzeichnung der Fläche) oder ob ein (allgemeiner) Hinweis gegeben wird.

In der vorliegenden Stellungnahme wird sich auf kein Gutachten etc. bezogen. Es wird lediglich drauf hingewiesen, dass humoser Boden enthalten sein **kann**. Aus diesem Grund wird auf die Kennzeichnung, verzichtet, da daraus folgen würden, dass zu jedem Bauantrag ein entsprechendes Gutachten vorgelegt werden muss. Auch wären dann Genehmigungsfreistellungsverfahren gem. § 63 BauO NRW 2018 nicht zulässig.

13	Verbandswasserwerk Euskirchen GmbH	Bezugnehmend auf die o.g. Bebauungsplanänderung 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 /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
14	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 /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
15	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. Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandenen Nieder- und Mittelspannungskabel sowie Straßenbeleuchtung hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben.	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu verfahren.
Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1.1.	26084	Wir äußern uns zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61/4 Füssenich "Alderikusgraben", da wir als direkte Anwohner unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen sind. Zum Zeitpunkt der Kaufentscheidung (Februar/März 2019) wurde uns durch Mitarbeiter der Stadt Zülpich versichert, dass das Grundstück Nr. 22 nicht mehr bebaut werden könne. Als Erklärung wurde uns genannt, dass das Grundstück vom Bebauungsplan ausgeschlossen sei und dieser nicht mehr neu aufgenommen werden könne. Außerdem sei das Regenauffangbecken zu klein. Das	Grundsätzlich können Mitarbeiter der Verwaltung keine Aussagen zu möglichen zukünftigen Bauungen treffen. Diese Entscheidung ist den gewählten kommunalen Beschlussgremien vorbehalten. Tatsächlich sah der Bebauungsplan für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans bisher kein Baufenster vor, wohl aber eine Bauflächenfestsetzung. Somit konnten die Flächen zum Zeitpunkt der Kaufentscheidung nicht bebaut werden. Die bauliche Nutzung dieser Siedlungsflächenreserve ist aber zur Schonung des Außenbereichs städtebaulich	Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, die Bedenken gem. Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.

	<p>Grundstück sei an keinen Versorger angeschlossen. Uns ist bewusst, dass durch die Aussage der Mitarbeiter nicht rechtswirksam zugesichert werden konnte, dass der Bebauungsplan nicht geändert wird. Allerdings haben wir dieser Aussage vertraut und unserer Kaufentscheidung zugrunde gelegt.</p> <p>U.a. der Erftverband hat im Zuge des Verfahrens keine Bedenken geäußert.</p>	<p>sinnvoll („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Die neue Baufenster halten zur bestehenden Wohnbebauung einen großzügigen Abstand ein.</p> <p>Des Weiteren können die Mitarbeiter der Verwaltung keine abschließenden Aussagen zu Versorgungsleitungen treffen, da diese in der Zuständigkeit der einzelnen Versorger liegen.</p>	
1.2. 26084	<p>Zudem erstreckt sich das geplante Baufenster des Grundstücks Nr. 22 in kompletter Breite vor unserem Grundstück und geht sogar noch darüber hinaus. Somit blicken wir mit geringem Abstand (8 Meter bis zur Grundstücksgrenze) in Gänze auf ein Gebäude. Unser freier Blick wird völlig beeinträchtigt, und das in hohem Maße. Insofern mindert die geplante Bebauung nicht nur den Wert unseres Hauses auf dem Markt, sondern beeinträchtigt auch unsere Wohnqualität.</p> <p>Wir hoffen, dass Sie unsere Belange und Interessen bei der finalen Beschlussfassung berücksichtigen. Selbstverständlich sind wir in erster Linie bereit an einer einvernehmlichen Lösung mitzuwirken, die für alle Beteiligten interessengerecht ist, sei es durch den Erwerb überstehenden Landes oder eine Mitwirkung an der Planung.</p>	<p>Grundsätzlich besteht kein Recht des Nachbarn auf unverbaubare Aussicht (siehe Beschluss Bundesverwaltungsgericht vom 22.08.2000; Az.: BVerwG 4 BN 38/00).</p> <p>Bei der Bebauung sind die Regelungen des Nachbarschutzes der jeweiligen öffentlichen Vorschriften einzuhalten. Die BauO NRW 2018 sieht aus diesem Grund im § 6 die Mindestdiefe von 3,00 m von Abstandflächen für Wohngebäude vor. Mit Abstand von 3,00 m sind somit die nachbarschützenden Regelungen der Bauordnung eingehalten.</p> <p>Um ein so starkes Heranrücken der neuen Bebauung an die vorhandenen Gartenbereiche zu vermeiden, wurde für das neue Baufenster ein Abstand von 5,00 m zur Grenze der Eingabesteller festgesetzt.</p> <p>Somit besteht zwischen dem Gebäude der Eingabesteller und einem zukünftigen Wohnhaus im Bereich der 2. Änderung ein Mindestabstand von ca. 13 m.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie und Tourismus /Rat zu beschließen, die Bedenken gem. Stellungnahme der Verwaltung zurückzuweisen.</p>