

## Anregungen zum Bebauungsplan „Gypenbusch H3“ Bereich Nörvenich

Beteiligung gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB - **Stand 12.05.2021** -

## ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvorlage
1.	-			
2.	-			
3.	-			

## ANREGUNGEN DER NACHBARGEMEINDEN:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvorlage
1.	Gemeinde Merzenich Schreiben vom 04.08.2020	Von Seiten der Gemeinde Merzenich bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
2.	Kolpingstadt Kerpen Schreiben vom 10.08.2020	Die Belange der Kolpingstadt Kerpen sind nicht betroffen.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

## ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

		Anregungen	Abwägung	Beschlussvorlage
1.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 04.08.2020	Keine, sofern folgende Punkte berücksichtigt werden:  <b>Erschließungen</b> Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erläuterungsbericht</li> <li>• Übersichtskarte M 1:25000</li> <li>• Übersichtslageplan M 1:5000</li> </ul>	Die Teilstellungnahme ist nicht bebauungsplanrelevant, da die angesprochenen Unterlagen erst im Zuge der Ausführungsplanung der öffentlichen Straßen zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden lediglich Straßenverkehrsflächen festgesetzt.	Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.</li> <li>• Höhenplan der neuen Erschließungsstraße</li> <li>• Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25</li> </ul> <p>Für die Anbindung des Plangebietes an die L 263 und L 495 und der damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Nörvenich und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung oder der Realisierung der Bebauungsplangebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.</p> <p><b>Werbeanlagen</b> Die <b>Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen</b> sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 263 und L 495 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG).</p>	<p>Gleiches gilt für die hieraus folgende Verwaltungsvereinbarung zur Anbindung an die Straßen L 263 und L 495 zwischen der Gemeinde Nörvenich und dem Landesbetrieb Straßen.NRW.</p> <p>Der Anregung wird insoweit Rechnung getragen, dass zur Ausführungsplanung ein intensiver Austausch mit Straßen.NRW erfolgt und ein detaillierter straßentechnischer Entwurf zu diesem Zeitpunkt vorgelegt wird.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen werden folgende nachrichtliche Übernahmen aus dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG) aufgenommen:</p> <p>„Anbauverbotszone: Gem. § 28 Abs. 1 StrWG NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung südlich der L 495 sowie nördlich der L 263 in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.</p> <p>Anbaubeschränkungszone: Gem. § 28 Abs. 1 StrWG i. V. m. § 25 Abs. 1 StrWG bedürfen bauliche Anlagen jeder Art und Anlagen der Außenwerbung südlich der L 495 und nördlich der L 263 in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es werden nachrichtliche Übernahmen in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Anbaubeschränkungszone entlang der L 263 wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
--	--	---	---	---

		<p>Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von <b>20 m</b>, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.</p> <p>Diese Aussage gilt auch für die Dauer der Bauausführungen im Plangebiet (bauausführende Firmen/ Vermarktung).</p>	<p>bestimmten Fahrbahn der Zustimmung der Straßenbaubehörde.“</p> <p>Die Anbaubeschränkungszone entlang der L 263 wird darüber hinaus auch in den Rechtsplanentwurf zeichnerisch übernommen.</p> <p>Fremdwerbung ist gem. § 9 Abs. 4 in Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten sowie reinen und allgemeinen Wohngebieten nur eingeschränkt zulässig. In Gewerbegebieten muss Fremdwerbung zugelassen werden (Urteil OVG NRW, 16.05.2018, 10 A 191/16).</p> <p>Zum Thema Errichtung von Werbeanlagen in der Anbauverbotszone siehe Ausführungen oben.</p> <p>Der Ausschluss von Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung erfolgt im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet – allerdings aus gestalterischen Gründen – gem. § 89 BAUO NRW, wie folgt:</p> <p>„Werbeanlagen mit beweglichem Licht, Blinklicht oder mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sind nicht zulässig.“</p> <p>Darüber hinaus wird der folgende Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Beleuchtungen sind zu Landesstraßen so abzuschirmen, dass Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.“</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine Textliche Festsetzung aus gestalterischen Gründen und ein Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
--	--	---	---	---

		<p><b>Anpflanzungen/ Grünstreifen</b>  Für die evtl. angestrebte Bepflanzung entlang der L 263 bzw. im Knoten L 263 / Erschließungsstraße ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen —RAL zu beachten:  Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ - RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" – ESLa-.</p> <p>Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben.</p> <p><b>Strauchpflanzungen</b> gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.</p> <p>Beim Pflanzen neuer <b>Bäume in Fahrbahnnähe</b> ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z. B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhalte-Systemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.</p>	<p>Im Bebauungsplan-Entwurf wird entlang der L 263 eine 15 m breite Grünfläche als „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die geplante Bepflanzung, die zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt und zur Eingrünung des Plangebietes dient, ist dem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu entnehmen.</p> <p>Die im Rahmen der Erschließungsplanung mit Straßen.NRW abgestimmten Sichtdreiecke werden als sonstige zeichnerische Darstellung in den Bebauungsplan übernommen und der folgende Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>„Anpflanzungen an Landesstraßen:</p> <p>Für Bepflanzungen entlang Landesstraßen ist Ziffer 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen —RAL zu beachten. Außerdem sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ -RLBP- und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ -ELA- maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die "Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft" – ESLa-.</p> <p>Des Weiteren sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme - RPS zu beachten.“</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es werden Sichtdreiecke im Rechtsplan dargestellt und ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
--	--	---	--	---

		<p><b>Bauvorhaben innerhalb der Anbaubeschränkungszone</b></p> <p>Sämtliche Hochbauten, baulichen Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen usw. innerhalb der Anbaubeschränkungszone der Landesstraßen bedürfen der Zustimmung / Genehmigung des Straßenbaulastträgers auch wenn die Vorhaben gem. Landesbauordnung baugenehmigungsfrei sind.</p>	<p>In den Textlichen Festsetzungen wird eine nachrichtliche Übernahme aus dem Straßen- und Wegegesetz NRW zur Anbaubeschränkungszone gem. § 28 Abs. 1 StrWG i. V. m. § 25 Abs. 1 StrWG aufgenommen (vgl. Teilstellungnahme Werbeanlagen).</p> <p>Die Anbaubeschränkungszone entlang der L 263 wird darüber hinaus auch in den Rechtsplanentwurf zeichnerisch übernommen.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es wird eine nachrichtliche Übernahme in die Textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung übernommen.</p>
2.	Deutsche Funkturm GmbH Schreiben vom 04.08.2020	Gegen die Änderung des BP Gypenbusch H3 bestehen aus funktechnischer Sicht keine Bedenken.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
3.	Amprion GmbH Schreiben vom 04.08.2020	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Keine Bedenken  Die zuständigen Versorgungsträger wurden beteiligt.	Kenntnisnahme
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 07.08.2020	Wir betreiben in Nörvenich keine Richtfunkstrecken und haben bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH	Keine Bedenken  Die Firma Ericsson Services GmbH wurde beteiligt. Vgl. Stellungnahme Nr. 8.	Kenntnisnahme

5.	<p>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Schreiben vom 11.08.2020</p>	<p>Der Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 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 &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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.</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>Im Bebauungsplan wird folgender Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>„Grundwasserverhältnisse: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet 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 Vorhaben Berücksichtigung finden.“</p> <p>Rückfragen sind an RWE oder den Erftverband zu richten.</p> <p>Die RWE Power AG und der Erftverband wurden beteiligt. Vgl. Stellungnahmen Nr. 28 und 14.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
6.	<p>Telekom Schreiben vom 19.08.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevoll-</p>	<p>Die Planung und Abstimmung der Versorgungsmedien wird nicht im Bauleitplanverfahren geregelt, sondern bleibt der sich anschließenden Tiefbauplanung vorbehalten.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

		<p>mächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.</p> <p>Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom</p>	<p>Die Verlegung kann – über den Anschluss an im Umfeld des Plangebietes bestehende Systeme– innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen erfolgen. Im Bebauungsplan werden lediglich Verkehrsflächen ohne eine genauere Unterteilung dieser Flächen in Fahrbahn, Gehwege etc. festgesetzt. Dennoch ist in der festgesetzten Breite ein Gehweg berücksichtigt. Konkretere Aufteilungen der Verkehrsflächen erfolgen im Zuge der Erschließungsplanung. Hier wird der Versorgungsträger erneut beteiligt. Privatwege sind voraussichtlich nicht betroffen. Eine Eintragung von Leitungsrechten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p> <p>Die Information wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---	--

		erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.		
7.	Wasserverband Eifel-Rur Schreiben vom 19.08.2020	Der betroffene Bereich befindet sich außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel – Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
8.	Ericsson Services GmbH Schreiben vom 20.08.2020	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.	Keine Bedenken. (vgl. Stellungnahme Nr. 6, Telekom)	Kenntnisnahme
9.	Bezirksregierung Köln (Dezernat 54) Schreiben vom 20.08.2020	Von Seiten des Dezernates 54 (Obere Wasserbehörde) ist keine Betroffenheit erkennbar.	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
10.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Schreiben vom 27.08.2020	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Bedenken  Vgl. Stellungnahme Nr. 26	Kenntnisnahme
11.	Bezirksregierung Köln (Dezernat 33) Schreiben vom 28.08.2020	Gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben bestehen aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass die Flächen der Erschließungsstraße des geplanten Gewerbeparks der Flurbereinigung Nörvenich-Rath unterliegen.	Der Gemeinde ist bekannt, dass die RWE Power AG im Bereich des neuen Flurstücks 6 in der Flur 42 eine Ausgleichsfläche als artenschutzrechtliche Kompensation für Eingriffe durch den Tagebau Hambach hergestellt hat, so dass diese Fläche nicht als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan zur Verfügung	Kenntnisnahme

		<p>Im Flurbereinigungsverfahren wurde eine Neueinteilung der Flurstücke und der Eigentumsstruktur vorgenommen. Die neue Flurstückseinteilung ist aus der beigefügten Anlage ersichtlich.</p> <p>Die geplante Erschließungsstraße liegt im Bereich der neuen Flurstücke Gemarkung Nörvenich Flur 42 Nr. 5 und 6. Bei dem Flurstück Nr. 6 handelt es sich um eine Ausgleichsfläche (linienhafte Heckenpflanzung) der RWE Power AG. Neben weiteren Flächen wird diese von der RWE Power AG als artenschutzrechtliche Kompensation für Eingriffe durch den Tagebau Hambach - auf der Grundlage des Sonderbetriebsplanes zum 2. Rahmenbetriebsplan und des 3. Rahmenbetriebsplanes des Tagebaus Hambach als integraler und untrennbarer Bestandteil des bergbaulichen Genehmigungsverfahrens der RWE Power Aktiengesellschaft - nach §§ 13 bis 17 BNatSchG und §§ 30 bis 34 LNatSchG hergestellt.</p> <p>Der Flurbereinigungsplan mit entsprechenden Festsetzungen wurde im Juli 2020 bekanntgegeben.</p> <p>Die Ausführungsanordnung und somit der Rechtsübergang außerhalb von Grundbuch und Kataster ist für das Frühjahr 2021 vorgesehen. Die Berichtigung von Grundbuch und Kataster wird ebenfalls ab Frühjahr 2021 erfolgen.</p> <p>Bei der tatsächlichen Planung sollte die zukünftige Neueinteilung der Flurstücke und Eigentümer berücksichtigt werden.</p> <p>Der Vollständigkeit halber weise ich ergänzend auf das Abstimmungserfordernis gemäß § 188 Abs. 2 BauGB hin, wonach die Planungen der Gemeinde und der Flurbereinigungsbehörde frühzeitig aufeinander abzustimmen sind und vor Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens nur geändert werden dürfen, wenn zwischen der Flurbereinigungsbehörde und der Gemeinde Übereinstimmung besteht oder wenn zwingende Gründe die Änderung erfordern</p>	<p>steht. Dies wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die zukünftige Neueinteilung der Flurstücke liegt der Planung mit Verweis auf das Flurbereinigungsverfahren zu Grunde.</p>	
--	--	---	---	--

12.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Schreiben vom 28.08.2020	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>durch das Plangebiet führt 1 Richtfunkverbindung hindurch</li> <li>die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306556840 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 17 m und 47 m über Grund.</li> </ul> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linie in Magenta hat keine Relevanz für Sie. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m</p>	<p>Die Punkt-zu-Punkt Richtfunkverbindung wird als Trasse entsprechend der Stellungnahme mit 60 m Breite als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen (jeweils 30 m Schutzstreifen von der Mittellinie).</p> <p>Des Weiteren wird unter Berücksichtigung des vertikalen Schutzabstandes zur Mittellinie das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 im Bereich des Schutzkorridors der Richtfunktrasse wie folgt beschränkt:</p> <p>„Schutzkorridor Richtfunktrasse: Im Schutzkorridor der in der zeichnerischen Festsetzung horizontal dargestellten Richtfunktrasse ist die Höhe baulicher Anlagen wie folgt begrenzt. Es ist ein vertikaler Schutzabstand von +/-15,0 m zur Mittellinie einzuhalten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse, die als elliptischer Zylinder über der Landschaft verläuft, ragen. Die Höhenbeschränkung bezieht sich auf die folgenden Angaben: Linknummer: 306556840 A-Standort: 50° 48' 33.01" N 6° 38' 6.5" E, Fußpunkt Antenne: 117 m NHN B-Standort: 50° 48' 13.15" N 6° 41' 48.95" E, Fußpunkt Antenne 114 m NHN Ausnahmsweise kann hier die maximale Gebäudehöhe überschritten werden. In diesem Fall ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. Bei einer möglichen Befreiung von der maximal zulässigen Gebäudehöhe innerhalb des Schutzkorridors der Richtfunkstrecke im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Bundesnetzagentur zu beteiligen und nach</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Schutzkorridor beschränkt.
-----	--	---	--	--

		und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.	Bekanntgabe die Betreiber von Richtfunkstrecken entsprechend zu informieren.“	
13.	Vodafone NRW GmbH Schreiben vom 31.08.2020	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und in der nachfolgenden Tiefbauplanung berücksichtigt.	Kenntnisnahme
14.	Erftverband Schreiben vom 31.08.2020	Am westlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes verläuft der Graben "Die Else". Hier sollte ein Gewässerrandstreifen festgelegt und von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Er kann standortgerecht bepflanzt und in den geplanten Grünstreifen integriert werden. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Haltof, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.- Nr.: 02271/88-1233, E-Mail: ruth.haltof@erftverband.de. Bei Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem und Versickerung des Niederschlagswassers und unter Berücksichtigung des v. g. bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken.	Ein Gewässerrandstreifen wird nachrichtlich in die Offenlagefassung des Bebauungsplanes übernommen. Er wird zeichnerisch festgesetzt und als Nachrichtliche Übernahme in den Textlichen Festsetzungen wie folgt übernommen:  <u>Gewässerrandstreifen</u> Der gesetzlich zu schützende Gewässerrandstreifen der Else, 5,0 m ab Böschungsoberkante, wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz - WHG und § 31 Landeswassergesetz - LWG NRW).“	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird sowohl in der Planzeichnung als auch in den Textlichen Festsetzungen eine nachrichtliche Übernahme aufgenommen.
15.	Industrie- und Handelskammer Aachen Schreiben vom 07.09.2020	Gegen die beabsichtigte Planung bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen im Grundsatz keine Bedenken. Für eine abschließende Einschätzung benötigen wir allerdings eine eindeutige Darstellung der Gebietskategorien gemäß Baunutzungsverordnung inkl. der zulässigen Lärm-	Es ist in der Zwischenzeit ein Bebauungsplan-Entwurf mit eindeutigen zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen gem. Baugesetzbuch bzw. Baunutzungsverordnung sowie eine Begründung mit Umweltbericht erarbeitet worden. U. a. ist zum Schutz der	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Gewerbe- und Industriegebiet wird nach Abstandserlass 2007 gegliedert.

		<p>kontingente. Andernfalls sind Nutzungskonflikte durch Lärmemissionen nicht auszuschließen. Da bereits entsprechende Vorarbeiten geleistet wurden, gehen wir allerdings davon aus, dass eine entsprechende Konkretisierung im weiteren Verfahren erfolgt.</p>	<p>angrenzenden Nutzungen eine Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes nach Abstandserlass NRW 2007 erfolgt. Auf eine Gliederung nach Lärmkontingentierung wird aufgrund der derzeitigen Rechtslage verzichtet. Vgl. hierzu auch Stellungnahme Nr. 27.</p>	
16.	<p>Kreis Düren Schreiben vom 08.09.2020</p>	<p>Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung</li> <li>• Gebäudemanagement</li> <li>• Straßenverkehrsamt</li> <li>• Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung</li> <li>• Brandschutz</li> <li>• Umweltamt</li> </ul> <p><b>Brandschutz</b> Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien / Breite / Neigung / Durchfahrthöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007 — (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung / Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.</p>	<p><b>Zu Brandschutz</b> Die Anregungen beziehen sich überwiegend auf die nachfolgende Ausführungsplanung und sind damit nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Der Stellungnahme wird insofern Rechnung getragen, als dass die Verkehrsflächen die übliche Ausbaubreite von Straßen ermöglichen und entsprechend die Durchfahrt von Feuerwehrfahrzeugen gewährleistet.</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Es ist eine Löschwasserversorgung je nach möglicher Brandabschnittsgröße von 3.200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung</i> In der Begründung wird unter Punkt 4.4 ausgeführt, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll. Ein Teil der Flächen soll an ein zentrales Versickerungsbecken angeschlossen werden. Die weiteren Flächen sollen dezentral entwässern. Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes für das gesamte Plangebiet ist Folgendes zu beachten:</p> <p>1) Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde mit der Untergrunduntersuchung Dr. Tillmanns &amp; Partner vom 24.06.2020 nachgewiesen. Die Ergebnisse sind bei der Planung von Versickerungsanlagen zu beachten. Insbesondere wird</p>	<p>Zur Löschwasserversorgung wird in der Entwurfsfassung ein Absatz in die Begründung (Kap. 5.10 „Ver- und Entsorgung“) aufgenommen (vgl. auch Stellungnahme Nr. 21, Feuerwehr Nörvenich). Näheres ist dann im Rahmen der Ausführungsplanung und später im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p> <p><b>Zu Wasserwirtschaft</b></p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung</i> Im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung wurden intensive Abstimmungen mit der UWB und dem Erftverband geführt. Im Rahmen der Entwurfsfassung wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und dem Erftverband und Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren vorgestellt und mit den Behörden abgestimmt. Die Untere Wasserbehörde wird den wasserrechtlichen Erlaubnis Antrag prüfen. Der Erftverband gibt als Betreiber der aufnehmenden Kläranlage die zulässige Einleitmenge des Schmutzwassers vor. Weiterhin wird der Erftverband nach Fertigstellung die geplanten zentralen Entwässerungsanlagen, mit Ausnahme der Kanalnetze, übernehmen und betreiben.</p> <p>Entsprechend des Gutachtens ist das Niederschlagswasser des Gewerbegebietes zu versickern. Für den überwiegenden Anteil der privaten Flächen sind dezentrale Versickerungsanlagen und für die öffentliche</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden in der Begründung thematisiert.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
--	--	---	--	--

		<p>darauf hingewiesen, dass eine Versickerung erst ab Tiefen von 4 m unter der vorhandenen Geländeoberkante möglich ist.</p> <p>2) Das Plangebiet liegt überwiegend im Einzugsgebiet des Wissersheimer Fließes, welches in den Neffelbach mündet. Um die Abflusssituation für die Unterlieger nicht zu verschärfen, sind die in dem Plangebiet zusätzlich anfallenden Oberflächenwässer zurückzuhalten. Die Rückhaltung ist für ein 100-jährliches Ereignis zu dimensionieren. Weiterhin ist darzulegen, wie die Notentlastung für Ereignisse &gt; HQ 100 erfolgen soll.</p> <p>3) Aus dem städtebaulichen Entwurf geht nicht hervor, ob es sich bei dem Plangebiet vollständig oder teilweise um ein Gewerbe- oder ein Industriegebiet handelt. Ein Bebauungsplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen liegt bisher nicht vor.</p> <p>Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes ist die Beschaffenheit des Niederschlagswassers nach</p>	<p>Erschließungsstraße ist ein zentrales Versickerungsbecken vorgesehen. Die dezentrale Versickerung erfolgt in Mulden über die belebte Bodenzone auf den privaten Grundstücken. Der folgende Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist laut Untergrunduntersuchung vom Juni 2020 erst ab Tiefen von 4,0 m unter derzeitiger Geländeoberkante möglich.“</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zur Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Laut Bodengutachten steht der versickerungsfähige Untergrund im Bereich des Beckens bei ca. 114,0 m NHN an. Die Sohle des Versickerungsbeckens ist auf ca. 114,3 m NHN angeordnet. Die Tiefe des Beckens variiert von 2,9 bis 5,0 m. Bei einem 100-jährlichen Niederschlagsereignis wird das geplante Versickerungsbecken zu ca. 1 m eingestaut (vgl. Entwässerungsplanung). Aufgrund der vorhandenen Tiefe des Versickerungsbeckens ist eine Notentlastung nicht erforderlich.</p> <p>Es ist in der Zwischenzeit ein Bebauungsplan-Entwurf mit eindeutigen zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen gem. Baugesetzbuch bzw. Baunutzungsverordnung erarbeitet worden.</p> <p>Um die erforderliche Niederschlagswasserbehandlung zu gewährleisten werden die</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Im Bebauungsplan ist eine Versorgungsfläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Die unter-</p>
--	--	---	---	--

		<p>Herkunftsbereichen zu beurteilen und den in dem Erlass des Ministeriums vom 18.05.1998 genannten Kategorien (unbelastetes, schwach belastetes oder stark belastetes Oberflächenwasser) zuzuordnen. In Abhängigkeit davon sind nur bestimmte Verfahren der Regenwasserentsorgung möglich.</p> <p>Da im Plangebiet eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, fallen die Belastungen der Oberflächenwässer mindestens in die Kategorie II (schwach belastetes bzw. gering verschmutztes Niederschlagswasser). Hierzu zählen z.B. die Regenwässer von Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten, von Hof- und Verkehrsflächen in Mischgebieten, Gewerbe- und Industriegebieten mit geringem Kfz-Verkehr, ohne Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und ohne sonstige Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität.</p> <p>Um einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser zu verhindern, ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone (Versickerungsbecken, Muldenversickerung) notwendig. Es wird bereits jetzt vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine belebte Bodenzone nicht durch eine Vorbehandlung z.B. in Form eines Abscheiders o.ä. ersetzt werden darf</p>	<p>folgenden Festsetzungen in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Darüber hinaus wird in der Begründung und in den Textlichen Festsetzungen mit Hilfe eines Schemas dargestellt, wie Versickerungsanlagen auszuführen sind.</p> <p>„Das zu versickernde Niederschlagswasser darf maximal einer Kategorie II (schwach belastetes Niederschlagswasser) nach Anlage 1 zum RdErl. D. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 26.05.2004 entsprechen.“</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen wird das Entwässerungsverfahren wie folgt festgesetzt:</p> <p>„Die Beseitigung von Niederschlagswasser unbelasteter Flächen wie Dächer und sonstiger Freiflächen ist auf allen nicht für die zentrale Versickerung gekennzeichneten Gewerbe- und Industrieflächen (vgl. Zeichnerische Festsetzung) auf den privaten Grundstücken über die belebte Bodenzone, d. h. Mulden einschließlich einer Rückhaltung, vorzunehmen. Die belebte Bodenzone muss mindestens 20 cm betragen. Eine Kombination aus technischen Methoden zur Vorbehandlung mit anschließender Versickerung über Rigolen oder Dachbegrünungen als Vorbehandlung sind nicht zulässig.“</p>	<p>schiedlichen Versickerungsarten und zulässigen Wasserkategorien werden in den Textlichen Festsetzungen festgesetzt.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es werden Textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	---	---

		<p>Bei höheren Belastungen der Oberflächenwässer (d.h. Kategorie III, stark verschmutztes Niederschlagswasser) hat eine Ableitung zu einer Behandlungsanlage zu erfolgen.</p> <p>Für die Planung des Entwässerungskonzeptes werden entsprechend genügend Flächen benötigt. Vorsorglich wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass es zu einem Versagen von Baugenehmigungen kommen wird, wenn die Erschließung unter Beachtung der o.g. Belange nicht gesichert ist.</p>	<p>„Sofern auf den betrieblichen Flächen stark belastete Oberflächenwässer, z. B. durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder einem hohen Verkehrsaufkommen (Kategorie III, ebd.), anfallen sind diese einer eigenen Entsorgung zuzuführen (z. B. Anschluss an eine entsprechende Kläranlage).“</p> <p>Die Ausweisung von konkreten Freihalteflächen zur dezentralen Versickerung ist nicht möglich, weil die Unterteilung der Baufelder zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend festzulegen ist. Um die ausreichende Flächenverfügbarkeit für eine dezentrale Versickerung über die belebte Bodenzone auf den privaten Grundstücken sicherzustellen, werden folgende Festsetzungen in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>„Bei der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sind die erforderlichen Versickerungsanlagen als Bestandteil der Grundstücksentwässerungsanlage durch den Grundstückseigentümer bzw. den Bauherrn zu realisieren. Für die natürliche Versickerung sind 10 % der Grundstücksfläche bei der Planung zu berücksichtigen.“</p> <p>„Jedes Bauvorhaben erfordert ein Entwässerungsgutachten mit einer Dimensionierung der notwendigen Versickerungsanlage. Die Anlage von Versickerungsanlagen ist außerhalb von Baugrenzen zulässig. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis ist jeweils bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren einzuholen.“</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es werden Textliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	---	--

		<p>Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes für das gesamte Plangebiet ist bis zur Offenlage nachzuweisen.</p> <p><b>Immissionsschutz</b>  Unter Zugrundelegung der schalltechnischen Voreinschätzung für das Planungsgebiet durch die ACCON Köln GmbH vom 09.07.2018 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben.  Ich möchte aber bitten, die potenziellen Erwerber eines Gewerbegrundstückes auf die Dringlichkeit der Erstellung eines Schallschutzgutachtens vor jeder Baumaßnahme hinzuweisen.</p> <p><b>Bodenschutz</b>  Im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist durch die Zerstörungen aus dem 2. Weltkrieg mit verfüllten Bombentrümmern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen, die im Einzelfall auch problematische Stoffe enthalten können. Konkret ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Düren ein Bombenrichter mit der Kennung Nö_9720 verzeichnet. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.  (Einen entsprechenden Kartenausschnitt ist beigelegt – siehe Originalstellungnahme)</p>	<p>Die Entwässerungsplanung wird zur Offenlage vorgelegt.</p> <p><b>Zu Immissionsschutz:</b>  Keine Bedenken.</p> <p>Der folgende Hinweis wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>„Immissionsschutz  Im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist mit Erstellung eines Schallschutzgutachtens nachzuweisen, dass es zu keinen immissionsschutzrechtlichen Konflikten kommt.“</p> <p><b>Zu Bodenschutz:</b>  Da der Kampfmittelräumdienst 2018 im Geltungsbereich u. a. den Bereich der Altlastenverdachtsfläche geprüft hat, ist eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. Nr. 5 BauGB nicht erforderlich. Zur Altlastenverdachtsfläche und zum Thema Kampfmittel werden die folgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Altlasten  Im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Düren ist ein Bombenrichter mit der Kennung Nö_9720 verzeichnet. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.“</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es werden zwei Hinweise in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
--	--	--	---	--

		<p><b>Abgrabungen</b> Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan H 3.</p> <p><b>Natur und Landschaft:</b> Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange des Natur- und Artenschutzes sind, dem Planungsstadium entsprechend, eingestellt. Unter Bezug auf die Begründung Punkte 4.5 "Belange von Natur und Landschaft / Grünordnung" und 5.5 "Umweltschutz, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft" zur notwendigen Kompensation der naturschutzrechtlichen Belange verweise ich auf Abstimmungen vom</p>	<p>„Kampfmittel Im Januar 2018 wurden vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Untersuchungen im Geltungsbereich durchgeführt und Kampfmittel und Munitionsteile geborgen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Rheinland, Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.“</p> <p><b>Zu Abgrabungen</b> Keine Bedenken</p> <p><b>Zu Natur und Landschaft:</b> Der empfohlene Umfang für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme orientiert sich an den Vorgaben des Leitfadens zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen (MKUNLV 2013): Die Maßnahme muss die Beeinträchtigung sowohl in quantitativer wie in qualitativer Hinsicht ausgleichen. Bei Funktionsverlust eines Feldlerchenreviers ist in der Regel ein Ausgleich von mindestens 1 ha erforderlich. Gleiches gilt für den Verlust eines Rebhuhnreviers. Der Leitfaden des MKULNV lässt</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---	--

		<p>Juni diesen Jahres mit der Stiftung "Rheinische Kulturlandschaft" und der Firma RWE.</p> <p>Hierzu sind aus landschaftspflegerischer Sicht die im Folgenden ausgeführten Punkte im weiteren Verfahren in die Planung einzustellen und abschließend und verbindlich zu regeln.</p> <p>a) Im Fachgutachten zum Artenschutz wurde die Ersatzflächengröße für die Feldlerche von min. 1 ha/Brutpaar auf 0,5 ha reduziert. Dies wird vom LANUV im Rahmen der artspezifischen Entwicklungsmaßnahmen auf Ackerland unter bestimmten Umständen eingeräumt. Die Gründe sind bezogen auf die zum Einsatz kommende Ersatzfläche zu erläutern.</p>	<p>ausdrücklich Abweichungen von der Regelempfehlung von 1 ha pro Brutpaar der Feldlerche in begründeten Fällen zu. Die dafür erforderlichen Bedingungen werden im Leitfaden beschrieben und sind nach nachvollziehbarer gutachterlicher Einschätzung vorliegend erfüllt. Bei einer geeigneten Kombination von Schutz- und Fördermaßnahmen ist nach Erfahrungen des Fachgutachters eine Flächengröße von 0,5 ha für die Neuschaffung eines zusätzlichen Feldlerchenreviers ausreichend. Dies belegen insbesondere Erfahrungen des Fachbüros RASKIN aus mehrjährigen ornithologischen Erfolgskontrollen zu Ausgleichsmaßnahmen unter anderem für die Umsiedlung Morschenich. Die über einen Zeitraum von fünf Jahren untersuchten Ausgleichsflächen liegen zwischen den Ortslagen Düren, Vettweiß und Nörvenich und somit innerhalb derselben lokalen Population wie die aktuell auszugleichenden Reviere und die vorgesehene Maßnahmenfläche. In Zusammenarbeit mit RWE und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft wurde eine parallele Anlage streifenförmiger Maßnahmen aus Sommer- und Wintergetreide, Luzerne und Brache umgesetzt und ihre Wirksamkeit für die Feldlerche bei reduzierter Flächengröße durch ein mehrjähriges populationsbezogenes Monitoring belegt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen lassen sich insb. aufgrund der räumlichen Nähe und Erfahrungen der Projektbeteiligten sehr gut auf das aktuelle Projekt übertragen. Bei Umsetzung eines multifunktionalen Ausgleichs für Feldlerche und Rebhuhn resultiert somit vorhabenbezogen ein Flächenbedarf von insgesamt 2,5 ha.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Die Reduzierung der Ersatzflächengröße wird begründet.</p>
--	--	---	--	---

		<p>b) Aufgrund der Ortstreue von Feldlerche und Rebhuhn ist eine Maßnahmenfläche möglichst nahe am bestehenden Vorkommen zu wählen, im Regelfall nicht weiter als 2 km entfernt. Eine Fläche weit außerhalb dieses Radius ist weniger geeignet. Hier ist vom Gutachter eine Prognose abzugeben, inwieweit die Funktionalität der gewählten Ersatzfläche erreicht werden kann.</p>	<p>Eine ausreichende Entfernung der Maßnahmenstandorte zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen. Dies gilt sowohl für Vertikalstrukturen wie Waldränder als auch für Abstände zu Straßen, Siedlungen und Hofanlagen (Prädation durch Hauskatzen) sowie zu stark frequentierten Feldwegen (Spaziergänger, freilaufende Hunde). Das Plangebiet ist jedoch umgeben von mehreren Ortschaften, landwirtschaftlichen Höfen und zwei Landesstraßen.</p> <p>Unter Gewährleistung der notwendigen Rahmenbedingungen werden die externen Maßnahmen in der Gemeinde Vettweiß, in der Gemarkung Soller (4746), Flur 18 auf den Flurstücken 90 und 91 auf einer Teilfläche von 25.000 qm für den Bebauungsplan „Gypenbusch H3“ als artenschutzrechtliche Maßnahmen in Form einer Extensivierung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche als „Artenschutzacker“ erfolgen. Der Artenschutzacker soll mit einer vielfältigen Fruchtfolge nach Auflagen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zwei- bis dreigeteilt bewirtschaftet werden. Darüber hinaus werden im Maßnahmenblatt vielfältige Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen über den ganzjährigen Verzicht der Düngung über das Verbot des Anbaus von Mais bis konkret des Verzichtes auf Tiefpflügen unterhalb 30 cm zur Auflage gemacht.</p> <p>Die erforderliche Fläche wird als Ergebnis einer Abstimmung zwischen RWE und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft als externe Ausgleichsmaßnahme bereitgestellt.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Die Maßnahmenfläche wird unter Berücksichtigung der notwendigen Rahmenbedingungen möglichst nahe am bestehenden Vorkommen gewählt.</p>
--	--	---	--	---

		<p>c) Die dauerhafte Absicherung der notwendigen Artenschutzmaßnahmen ist darzulegen.</p> <p>d) Die bauliche Entwicklung des Plangebietes, beginnend mit der Erschließung, ist an die Funktionalität von vorab durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen (CEF) zu koppeln und im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>e) Für die artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme ist ein Monitoring, dass die angestrebte Erhöhung der Brutpaardichte nachvollzieht, durchzuführen.</p> <p>Hierzu wird auf die §§ 9 Abs. 2 Nr. 2 sowie auf § 4 c i. V. m. Anlage 1 und §§ 2 Abs. 4, 2a + 4a BauGB verwiesen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Der landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt hier nicht vor.</p> <p><b>Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich):</b> Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens kann durch den Beirat nicht erfolgen, da die entsprechenden fachlichen Gutachten nicht vorliegen. Im Regelfall hält der Beirat den fachlich empfohlenen Umfang von 1 ha Ausgleichsfläche für den Funktionsverlust von einem Feldlerchenrevier für erforderlich. Auf dieser Basis</p>	<p>Die erforderlichen Flächen für vorgesehene Artenschutzmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB gesichert.</p> <p>Bei den CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Artenschutzmaßnahmen, ohne deren Umsetzung der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig wäre. Dies wird durch den zuvor genannten städtebaulichen Vertrag gesichert. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Eignung der artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen wird im Rahmen des Artenschutzgutachtens ausführlich dargelegt. Mehrjährige ornithologischen Erfolgskontrollen des Fachgutachters zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb derselben lokalen Population wie die aktuell auszugleichenden Reviere und die vorgesehene Maßnahmenfläche belegen die Wirksamkeit, sodass ein Monitoring nicht für notwendig erachtet wird.</p> <p>Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird zum Offenlagebeschluss vorgelegt.</p> <p>Die entsprechenden fachlichen Gutachten sowie der Umweltbericht werden zum Offenlagebeschluss vorgelegt.</p> <p>Der Leitfaden des MKULNV lässt ausdrücklich Abweichungen von der Regelempfehlung von 1 ha pro Brutpaar der Feldlerche in begründeten Fällen zu. Die dafür erforderlichen Bedingungen werden im Leitfaden</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	--	---

		sollte eine Ermittlung des notwendigen Ausgleichs erfolgen.	beschrieben; sie sind nach nachvollziehbarer gutachterlicher Einschätzung vorliegend erfüllt. Die vom Fachgutachter beschriebene Maßnahmengestaltung ist von der im Leitfaden beschriebenen Ausführung in der hier vorliegenden Fallkonstellation ausdrücklich gedeckt (Nachweise siehe im Leitfaden selbst) und beruht schließlich auf eigenen umfänglichen Erfahrungen des Gutachters aus der Durchführung derartiger Maßnahmen in der hier betroffenen Region (vgl. Abwägung zu a).	
17.	PLEdoc GmbH Schreiben vom 08.09.2020	<p>Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH &amp; Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Den zur Einsicht gestellten Bebauungsplan „Gypenbusch H3“ haben wir ausgewertet und die am äußersten südlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufende Achse der eingangs aufgeführten Kabelschutzrohranlage (KSR-Anlagen) mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln eingetragen und beschriftet. Die KSR-Anlage verläuft in einem 2 m breiten Schutzstreifenbereich (1 m beiderseits der Achse).</p> <p>Der Verlauf der KSR-Anlage ist anhand der beigefügten Planblätter (Vorabdokumentation) in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.</p> <p>Die Darstellung der KSR-Anlage ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Aus den Planunterlagen ist zu ersehen, dass der Schutzstreifenbereich der KSR-Anlage in die im</p>	<p>Die Kabelschutzanlage (KSR-Anlage) der GasLINE im Bereich der L 263 wird als unterirdische Versorgungsleitung gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit einem beidseitigen Schutzstreifen von gesamt 2 m nachrichtlich übernommen. In der Begründung wird diese Anlage in der Entwurfsfassung in Kapitel 5.10 „Ver- und Entsorgung“ thematisiert.</p> <p>Das der Originalstellungnahme beiliegende Merkblatt wird im weiteren Verfahren in der konkreten Erschließungs- und Umsetzungsphase beachtet, ist jedoch für den Bebauungsplan nicht relevant.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		<p>Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für den öffentlichen Verkehr / die Erschließung hinein ragt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das beiliegende Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden sind.</p>		
18.	<p>Landschaftsverband Rheinland Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice Schreiben vom 10.09.2020</p>	<p>Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden beteiligt. Vgl. Stellungnahmen Nr. 20. Das Amt für Denkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben.</p>	Kenntnisnahme
19.	<p>Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e.V. Schreiben vom 10.09.2020</p>	<p>Zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgenden Stellungnahme ab: Im weiteren Verfahrensverlauf ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, in dem die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nachvollziehbar dargestellt werden.</p>	Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird zum Offenlagebeschluss vorgelegt.	Kenntnisnahme
20.	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.	Im Plangebiet wurden umfassende archäologische Untersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in die

	Schreiben vom 10.09.2020	<p>Innerhalb des Plangebietes wurden 2018 sowie 2019/2020 archäologische Untersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden neben neolithischen und eisenzeitlichen Siedlungen auch ein römisches Landgut mit Gräbern und eine römische Straßentrasse, die zum römischen Vicus Nörvenich führt, gefunden.</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind nunmehr keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist jedoch, dass diese Untersuchungen nur eine Teilfläche des Plangebietes erfasst haben, sodass prinzipiell nicht auszuschließen ist, dass sich in ungestörten Flächen noch Bodendenkmäler erhalten haben.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern): Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind 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, unverzüglich 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>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen und Untersuchungen sind nunmehr keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen.</p> <p>Der Anregung wird Rechnung getragen und ein Hinweis zum Bodendenkmalschutz in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>„Bodendenkmalpflege: Es wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind 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, unverzüglich 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>	Textlichen Festsetzungen aufgenommen.
21.	Feuerwehr Nörvenich Vorbeugender Brandschutz Schreiben vom 10.09.2020	<p>Hiermit überlasse ich Ihnen unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Gypenbusch H3 in Nörvenich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Von Seiten des vorbeugenden als auch des abwehrenden Brandschutzes können zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Maßnahmen in den Bebauungsplan einfließen. Hierzu fehlen konkrete Angaben u. a. zu Geschossflächenzahlen. Daher erfolgt eine Einschätzung auf Grund der bestehenden Bebauung im Gewerbepark und vorhandener Erfahrungswerte.</p>	<p>Die Informationen und Vorgaben des vorbeugenden Brandschutzes zu den Themen Löschwassermengen, Wasserentnahmestellen und ihre jeweiligen Abstände und Hydranten werden in der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan im Kapitel 5.10 „Ver- und Entsorgung“ in der Begründung thematisiert. Konkrete Nachweise und Auflagen sind im Näheren im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Informationen und Vorgaben werden in der Begründung thematisiert.

		<p>Diesseits wird darauf hingewiesen das bei der Planung der Erschließung auf eine ausreichende Löschwassermenge als Grundschutz zu achten ist. Im ausgewiesenen Gewerbegebiet sehen wir einen Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden zur Sicherung des Grundschutzes als angemessen an. Gemäß den Vorgaben des Regelwerks „Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasseraus durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ der Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. wird dieser Bedarf bei einer baulichen Nutzung von <math>\leq 3</math> Vollgeschossen oder einer GFZ von <math>&lt; 0,7</math> mit einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung angesetzt. Dies würde einer üblichen Bebauung in einem Gewerbegebiet entsprechen.</p> <p>Des Weiteren sind Wasserentnahmestellen in ausreichender Anzahl vorzuhalten. Hierzu wird diesseits auf die Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. zur Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen Bezug genommen.</p> <p>Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</li><li>• Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</li><li>• Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300</li></ul>		
--	--	---	--	--

		<p>m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</li> <li>• Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</li> <li>• Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.</li> </ul> <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.</p>		
22.	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 10.09.2020	Die im Vorentwurf beschriebene Fläche wird mit einer Größe von ca. 39 Hektar angegeben, die vorher landwirtschaftlich genutzt wurde. Aufgrund der Größe dieser Fläche, die dem Naturhaushalt entzogen wird, sind 20 % der geplanten Fläche als Wald zu begrünen. Der Wald würde für das bebaute Gelände dem Luftaustausch und Temperatúrausgleich dienen und sollte daher als Achse in der Hauptwindrichtung durch das geplante Gebiet angelegt werden. Die Breite dieser	Die Anregung, 20 % der Plangebietsfläche als Wald zu begrünen, wird begründet zurückgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Einklang mit der Raumordnung und Landesplanung (Darstellung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen - GIB im Regionalplan) und findet Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich.	Der Teilstellungsantrag wird nicht gefolgt.

		<p>Achse müsste dabei ca. 1,5 bis 2 Baumlängen betragen. Die geforderten Baumarten werden im weiteren Verfahren konkretisiert.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen, die Bausatzung derart zu gestalten, dass sie die Begrünung der Dachflächen mit geeigneten bienenfreundlichen Arten vorgibt, um auch hier einen Temperatenausgleich zu gewährleisten. Diese Maßnahmen könnten evtl. als Teil von Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden.</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich heute überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Der mit Abstand größte Flächenanteil des Gemeindegebietes (rund 80 %) wird auch nach Realisierung des Gewerbe- und Industriegebietes Ackerfläche verbleiben. Gewerbeflächenreserven sind in der Gemeinde hingegen kaum noch vorhanden.</p> <p>Die Kompensation des Eingriffs bezieht sich u. a. auf den Ausgleich zur Erhaltung und Förderung der Vielfalt der heimischen Tierarten, hier insbesondere der Tierarten der offenen Feldflur. Ein Ausgleich durch das Anlegen / Festsetzung von Waldflächen würde dem entgegenstehen.</p> <p>Allerdings wird die Stellungnahme insofern berücksichtigt, als dass innerhalb des Geltungsbereiches Gehölzstreifen zur Abschirmung der gewerblichen Flächen zum freien Landschaftsraum nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Der Anregung wird wie folgt Rechnung getragen: Zur Verbesserung des Mikroklimas werden innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes alle Hauptbaukörper mit Flachdach oder Pultdach mit einer extensiven Dachbegrünung vorgesehen. Die folgende Festsetzung wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen: „Hauptbaukörper mit Flachdach oder Pultdach sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Die Kombination der Dach-</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Die Dachflächenbegrünung wird im Bebauungsplan textlich festgesetzt.</p>
--	--	--	--	---

			<p>begrünung mit Dach-Photovoltaikanlagen ist zulässig.“                  Ein Anteil von 60 % wird für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung angesetzt.</p>	
23.	<p>BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren Schreiben vom 10.09.2020</p>	<p>Vorweg möchten wir anmerken, dass die Unterlagen zur Planung im Internetzugang der Gemeinde Nörvenich in der letzten Zeit nicht zu finden waren.</p> <p>Zu der oben genannten Planung tragen die anerkannten Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Bedenken vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Fläche für das Gewerbegebiet ist mit 36 ha überdimensioniert. Diese Flächengröße widerspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</li> <li>2. Die Zufahrt ist sehr lang und schneidet die westlich davon liegende Fläche von der Feldflur ab. Es ist davon auszugehen, dass diese ebenfalls für die Feldvögel verloren geht. Diese Zufahrt lehnen wir daher ab und schlagen stattdessen die Erschließung über die Rather Straße oder die L 263 vor, so dass sich eine extra Zufahrt erübrigt.</li> </ol>	<p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan fand auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes vom 03.08.2020 bis zum 11.09.2020 statt. In dieser Zeit war die Planung für jedermann einsehbar. In dieser Zeitspanne war die Planung auch im Internet abrufbar.</p> <p>Die Ausweisung eines städtebaulich verträglichen Gewerbe- und Industriegebietes wird erforderlich, da kaum noch Gewerbeflächenreserven in der Gemeinde vorhanden sind. Dies ist auch wesentliches Ziel dieser Bauleitplanung und erklärtes gemeindliches Ziel der Gemeinde Nörvenich.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Einklang mit der Raumordnung und Landesplanung (Darstellung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen - GIB im Regionalplan) und findet Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nörvenich. Mit der Darstellung im FNP ist die geplante Nutzung der Fläche bereits seit langem dokumentiert.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden mehrere Erschließungsvarianten geprüft. Im Sinne der gleichmäßigeren Verteilung der zukünftigen Verkehrsbelastung, insbesondere durch Lieferverkehre, auf beide Landesstraßen wurde entschieden eine verkehrliche Spange zwischen den beiden Landesstraßen herzustellen. So soll auch verhindert werden, dass durch das Gewerbegebiet merkliche</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

		<p>3. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Bechstein-Fledermaus liegen laut Planung auch zwischen dem schon bestehenden und dem geplanten Gewerbegebiet sowie entlang der Rather Straße an der Grenze zum neuen Gewerbegebiet. Abgesehen von ihrer Funktion für die Bechstein-Fledermaus sind diese Maßnahmen jedenfalls Leitlinien für Fledermäuse und in der Biotopvernetzung bedeutsam. Wir bezweifeln, dass sie in dieser Lage funktionieren können. Die bestehende Struktur sollte erweitert werden um Störungen durch Lärm und Licht durch das neue Gewerbegebiet zu minimieren. Zur Abschattung sollten zum neuen Gewerbegebiet hin weitere Bäume gepflanzt werden. Der Erfolg der Maßnahme ist in einem Monitoring zu ermitteln.</p>	<p>Mehrbelastungen hinsichtlich Verkehres in sensibleren Wohnbereichen wie dem Nörvenicher und dem Rather Ortskern entstehen.</p> <p>Die linienförmigen Baum-/ Heckenpflanzungen am Rand des Gewerbegebietes dienen der Herstellung bzw. Förderung des räumlichen Zusammenhangs zwischen nahegelegenen Waldflächen und neu angelegten flächigen Anpflanzungen. Sie stellen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Fledermäuse dar, sondern vielmehr Leitstrukturen und ergänzen zudem das Nahrungsraumangebot in der sonst weitgehend ausgeräumten und als Lebensraum für Fledermäuse und zahlreiche Vogelarten funktionslosen, intensiv genutzten Agrarlandschaft. Eine Störung der im Bereich dieser Leitstrukturen fliegenden bzw. nach Nahrung jagenden Fledermäuse aufgrund des geplanten Gewerbegebietes kann durch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Der Betrieb des Gewerbe- und Industriegebietes wird überwiegend tagsüber stattfinden, wohingegen Fledermäuse nachtaktiv sind. Da sie sich tagsüber nicht in den Leitstrukturen aufhalten, kann eine Störwirkung durch Lärm ausgeschlossen werden. Die Minimierung der Lichtemissionen durch das Gewerbegebiet wird unter Berücksichtigung der angrenzenden Leitstrukturen für Fledermäuse durch die folgende Textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 gewährleistet:</p> <p>"Bei der Beleuchtung des Gebiets sind helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil und Leuchttafeln ausgeschlossen. Nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird überwiegend gefolgt. Es wird eine Textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	---	---

			<p>Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin (sparsame Lampen, z.B. amberfarbene LED 2.200, bedarfsorientierte Beleuchtung) sind zulässig. Alle Leuchtmittel sind nur so einzusetzen, dass sie nicht vertikal nach oben oder horizontal abstrahlen (Abstrahlwinkel je nach Höhe der Lichtquelle ca. 60 bis max. 120 Grad, kein Streulicht), insbesondere in Richtung der angrenzenden Ackerflächen sowie der Fledermaus-Leitstrukturen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes. Eine Dauerbeleuchtung ist nicht zulässig.“</p> <p>Die bestehende Maßnahme zwischen dem vorhandenen und dem geplanten Gewerbegebiet gewährleistet aufgrund ihrer erhöhten Breite von 20 m und einer doppelreihigen Bepflanzung mit Bäumen auch nach Umsetzung des geplanten Gewerbegebietes ihre Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse. Die Leitstruktur hat darüber hinaus einen Abstand von rund 18 m zum bestehenden Gewerbegebiet und wird durch einen Feldweg, einen Graben und Bepflanzung getrennt. Darüber hinaus wird der Stellungnahme insofern Rechnung getragen, als dass im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet die Baugrenzen in den an die Fledermausstrukturen angrenzenden Gewerbeflächen mit 15 m Abstand zu den genannten Grünbereichen festgesetzt werden.</p> <p>Der Anregung zu weiteren Pflanzungen auf den GE-Grundstücken entlang der bestehenden Artenschutzflächen sowie zum Monitoring wird nicht gefolgt. Aus Sicht der Gemeinde ist dem Artenschutz mit den o. g. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausreichend Rechnung getragen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>4. 0,5 ha als Ausgleich für ein Feldlerchenrevier stehen im Widerspruch zu den Vorgaben des LANUV. Vorgesehen ist laut LANUV mindestens 1 ha pro Brutrevier. Diese Mindestgröße sollte gerade bei dem landesweit starken Rückgang der Feldlerche und den insgesamt ungünstigen Bedingungen im Raum Nörvenich nicht unterschritten werden. Der Gutachter gibt den Verlust von 5 Brutrevieren bei Realisierung der Planung an. Dabei hat er das südlich liegende beeinträchtigte Revier nach unserer Auffassung unangemessen ausgenommen. Der Verlust dieses sechsten Brutreviers kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden. Der Leitfaden zu CEF-Maßnahmen verlangt, dass so viel Fläche je Brutpaar neu bereitgestellt wird, wie dieses Brutpaar auch am alten Standort gebraucht hatte, mindestens aber 1 ha. Im Plangebiet selbst (Größe 36 ha) stellte der Gutachter im April/Mai 4 Brutpaare fest, 2 weitere lagen südlich und östlich davon. Im östlichen Beeinträchtigungsbereich (Größe ca. 15 ha) siedelten sich nach der Revierschiebung im Mai/Juni 5 Brutpaare an. Das heißt im vorliegenden Fall schwankte die Reviergröße zwischen neun und drei ha/Paar. Es gibt keinen Grund hier lediglich 0,5 ha Ausgleichsfläche pro Revier bereitzustellen. In der Ausgleichsberechnung sind sechs Brutreviere zu berücksichtigen. Da die Reviergröße am alten Standort weit über einem Hektar liegt, fordern wir für die sechs Reviere einen Ausgleich von mindestens 7 ha. Die Erfüllung dieser Forderung sollte mit Hilfe der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft möglich sein, da die Ausgleichsfläche nach den Maßgaben des LANUV weiterhin - wenn auch extensiv - bewirtschaftet würde. Auch in der Ausgleichsfläche müssten vor Durchführung der CEF-Maßnahme die Feldlerchenreviere kartiert werden.</p>	<p>Der Leitfaden des MKULNV lässt ausdrücklich Abweichungen von der Regelempfehlung von 1 ha pro Brutpaar der Feldlerche in begründeten Fällen zu. Die dafür erforderlichen Bedingungen werden im Leitfaden beschrieben; sie sind nach nachvollziehbarer gutachterlicher Einschätzung vorliegend erfüllt. Die vom Fachgutachter beschriebene Maßnahmengestaltung ist von der im Leitfaden beschriebenen Ausführung in der hier vorliegenden Fallkonstellation ausdrücklich gedeckt (Nachweise siehe im Leitfaden selbst) und beruht schließlich auf eigenen umfänglichen Erfahrungen des Gutachters aus der Durchführung derartiger Maßnahmen in der hier betroffenen Region.</p> <p>Das im Süden gelegene Feldlerchenrevier hat einen Abstand zum Geltungsbereich von &gt;150m. Aufgrund des großen Abstandes zum Geltungsbereich kann der Eintritt eines Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich des Feldlerchenreviers ist somit nicht erforderlich. (Im Übrigen vgl. Stellungnahme Nr. 16, Kreis Düren, Natur- und Landschaft zum Thema „Artenschutzzacker“)</p> <p>Eine Vorabkartierung wird im Laufe dieses Jahres durchgeführt.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
--	--	---	--	--

		<p>5. Wegen der zunehmenden Verlärmung und Lichtverschmutzung ist damit zu rechnen, dass mit Realisierung der Planung das Nachtigallrevier verloren geht. Der Verlust des Reviers ist durch Anpflanzung von Hecken auszugleichen. Auch hierzu sollte ein Monitoring durchgeführt werden.</p> <p>6. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren der Umweltbericht und der Landschaftspflegerische Begleitplan vorgelegt werden.</p>	<p>Die Nachtigall ist nur wenig empfindlich gegenüber Lärm und optischen Störungen (siehe Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, KfL). Die Habitatpräferenzen werden deshalb auch bei Umsetzung des Planvorhabens weiterhin erfüllt. Eine Störung ist somit ausgeschlossen.</p> <p>Der Anregung wird insofern Rechnung getragen, als dass im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt und zur Eingrünung des Gewerbegebietes auf den privaten Grünfläche entlang der L 263 und entlang der östlichen Plangebietsgrenze freiwachsende Hecken mit lebensraumtypischen Gehölzen angelegt und dauerhaft erhalten werden (vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).</p> <p>Der Umweltbericht und der landschaftspflegerische Fachbeitrag werden mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes vorlegt.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Die Ausgleichsmaßnahmen, die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgelegt wurden, beinhalten das Anpflanzen von Hecken.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>24.</p>	<p>Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 11.09.2020</p>	<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b> Übereinstimmend mit Ihren Angaben zum Thema „Erdbebengefährdung“ unter Punkt 5.8 in der Begründung des Bebauungsplans ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde Nörvenich, Gemarkung Nörvenich: 3 / S</li> </ul> <p>Ergänzend gebe ich hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier</li> </ul>	<p><b>Zu Erdbebengefährdung</b></p> <p>Es wird wie folgt ein Hinweis in die Offenlagefassung des Bebauungsplans aufgenommen:</p> <p>„Erdbebengefährdung Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.</p> <p>Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es wird ein Hinweis in den Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

		<p>insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Feuerwehrhäuser, kulturelle Einrichtungen etc.</li> <li>• Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.</li> <li>• Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten einzuholen.</li> </ul> <p><b>Baugrund</b> Die Planungsunterlagen enthalten folgende Gutachten: [1] Nörvenich, Gewerbegebiet Gypenbusch – Konzept – Untergrunduntersuchungen, Dr. Tillmanns &amp; Partner GmbH; 24.06.2020 [2] Qualifizierte Prospektion – Erweiterung Gewerbegebiet Nörvenich, artemus GmbH; August 2018 In den o. g. Gutachten wurden zur Erkundung des Baugrundaufbaus 19 Kleinbohrungen bis max. 6,0 m Tiefe und 19 Rammsondierungen mit der schweren Rammsonde DPH bis maximal 6,0 m Tiefe durchgeführt. Die Baugrunduntersuchungen ergaben folgenden Baugrundaufbau:</p>	<p>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 jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“</p> <p><b>Zu Baugrund</b> Die Ergebnisse des Bodengutachten und der archäologischen Prospektion werden in der Begründung in den Kapiteln 5.3 „Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur“ und 5.5 „Boden, Kampfmittel, Altlasten“ ergänzt. Sie werden im Übrigen zum <u>Schutzgut Boden</u> in der Begründung, Teil B Umweltbericht aufgenommen.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	--	--	--

		<p>Unter einem bis zu 1,0 m mächtigem Oberboden steht bis in eine Tiefe von ca. 2,0 m tonige, z. T. sandige und kiesige Schluffe an (quartärzeitlicher Löss / Lösslehm). Darunter folgen schluffige Sande und Kiese der Jüngeren Hauptterrasse (Quartär). Die Ergebnisse der Rammsondierungen und die Schichtenverzeichnisse der Kleinbohrungen sind in den mir vorliegenden Unterlagen nicht enthalten. Die angetroffene Schichtenfolge deckt sich jedoch mit den im Geologischen Dienst (GD) NRW vorliegenden Informationen bezüglich des Untergrundaufbaus.</p> <p>Die Empfehlungen und Hinweise in [1], vor allem zu den bewegungsempfindlichen feinkörnigen Lössablagerungen, sind zu beachten.</p> <p>Nach den im GD NRW vorliegenden Unterlagen verläuft durch die Planfläche in Nordwest – Südost – Richtung eine tektonische Störung, der Oberbolheimer Sprung.</p> <p>Zum genauen Verlauf der Störung und zu einer möglichen Beeinflussung durch Sumpfungmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p> <p>Wie in [2] dargestellt, muss im südöstlichen Bereich der Fläche mit oberflächennah anthropogen veränderten Flächen gerechnet werden, wodurch es zu Inhomogenitäten kommen kann.</p> <p>Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die RWE Power AG wurde beteiligt. Vgl. Stellungnahmen Nr. 28.</p> <p>Die Thematik „tektonische Störung“ wird in der Planzeichnung wie folgt berücksichtigt: Auf Basis der Stellungnahme von der RWE Power AG wird ein Bereich südlich der Rather Str. festgesetzt, der von Bebauung freizuhalten ist. Lediglich Grünflächen, Spielplätze und Verkehrsflächen sind in diesem Bereich zulässig. Nach Abstimmung mit der RWE Power AG wird außerdem im erweiterten Einflussbereich der tektonischen Störung der Bau von Versickerungsanlagen ausgeschlossen.</p> <p>Darüber hinaus wird im Bebauungsplan ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen zur tektonischen Störung wie folgt aufgenommen:</p> <p>„Tektonische Störung: Das Plangebiet wird von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung, dem</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Die tektonische Störung wird in der Planzeichnung berücksichtigt, es wird ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen und ein weiterer Hinweis ergänzt.</p>
--	--	---	--	--

		<p><b>Schutzgut Boden</b>  <u>Umgang mit Boden und Fläche in der Bauleitplanung</u>  Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen sowie Bebauungsplänen ist u. a. neben den Schutzgütern Boden und Wasser gemäß § 1 (6) Punkt 7a BauGB (Stand 03.11.2017) auch das Schutzgut Fläche zu berücksichtigen.</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u>  Gemäß der 3. Auflage der "Karte der schutzwürdigen Böden" (Hrsg. GD NRW 2018) sind wesentliche Änderungen gegenüber der 2. Auflage erweiterte Auswertelgorithmen bezüglich der Berücksichtigung</p>	<p>Oberbolheimer Sprung gekreuzt. Es ist möglich, dass durch Sümpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlerevier diese tektonische Störung beeinflusst werden kann. Im Verlauf der tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Der im Bebauungsplan festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden. Im Störungsbereich ist neben dem festgesetzten Ausschluss von baulichen Anlagen auch die mögliche Versickerung von Oberflächenwässer aufgrund des zu erwartenden hohen Erdfallrisikos ausgeschlossen.“</p> <p>Der Hinweis zu Erdbebengefährdung in den Textlichen Festsetzungen enthält den folgenden Satz:  „Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“</p> <p>Das <u>Schutzgut Boden</u> wird in der Begründung im Kap. 5.5 „Boden / Kampfmittel / Altlasten“ sowie in Teil B, Umweltbericht thematisiert.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	--	--	--

	<p>klimarelevanter Böden sowie Böden mit einem hohen Wasserrückhaltevermögen im 2- Meter-Raum und Böden mit naturnahem Flächenbestand. Böden mit „hoher“ und „sehr hoher“ Funktionserfüllung gelten als „besonders“ schutzwürdig. Ihren Verlust gilt es zu vermeiden. Ansonsten ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf aufgrund des Verlustes von abiotischen und biotischen Funktionen für den Naturhaushalt und das Klima.</p> <p>Es sind folgende Kriterien bezüglich der Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Fläche zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Grad von Naturnähe</li><li>• Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte</li><li>• Wasserspeichervermögen im 2-Meter-Raum</li><li>• klimarelevante Bodenfunktionen</li><li>• hohe und sehr hohe Bodenfunktionserfüllungen (zwingende Schutzwürdigkeit)</li><li>• Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte</li><li>• Bodentyp</li></ul> <p><u>Erläuterungen</u> zu o. g. Punkten sind dem Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50 000 (3. Aufl., Hrsg. GD NRW 2018) zu entnehmen.</p> <p><u>Kartendarstellungen</u></p> <p>O. g. umweltberichtrelevanten Aussagen zu den Schutzgütern Boden und Fläche, einschließlich dem Hinweis auf eine vorliegende BK5, sind im Maßstab 1 : 50 000 kostenfrei zu finden unter:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• GEOportal.NRW (<a href="https://www.geoportal.nrw">https://www.geoportal.nrw</a>), abrufbar über: GeoViewer &gt; Adresseingabe (Adressfeld) &gt; Geographie und Geologie &gt; Boden und Geologie &gt; IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS &gt; Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz &gt; Schutzwürdigkeit der Böden (3.</li></ul>		
--	--	--	--

		<p>Auflage) &gt; Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.</p> <p>Als Ausgleich für in Anspruch genommene Fläche des Bebauungsplanes Gypenbusch H3 sollte angestrebt werden, eine Fläche an anderer Stelle mit klimarelevanten Bodenfunktionen und einem hohen Wasserrückhaltevermögen im 2-Meter-Raum weiterzuentwickeln, da diese durch den BP H3 betroffen sind.</p>	<p>Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (CEF) werden als „Artenschutzacker“ in Form einer Extensivierung auf einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche umgesetzt. Diese Ackerfläche weist laut GEOportal.NRW die gleiche Schutzwürdigkeit wie die in Anspruch genommene Fläche des BP Gypenbusch auf. Mit der vorgesehenen Nutzungsumwandlung bzw. -extensivierung werden die Funktionen des Bodens in einen günstigeren Zustand versetzt und Lebensräume aufgewertet.</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Im Rahmen der CEF-Maßnahmen wird eine Fläche an anderer Stelle mit gleichwertiger Schutzwürdigkeit weiterentwickelt.</p>
25.	<p>Wasserleitungszweckverband der Neffeltalgemeinden Schreiben vom 11.09.2020</p>	<p>Hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. a. Vorhaben im Bereich der Gemeinde Nörvenich.</p> <p>Hinsichtlich des zukünftigen Trinkwasserbedarfes im Bereich des Bebauungsplanes Gypenbusch H3, Nörvenich gehen wir in Anlehnung an das DVGW Arbeitsblatt W 410 für die weiteren Planungen zunächst von einem gemischten Gewerbegebiet aus. Ein eventueller Wasserbedarf für Produktionszwecke bzw. Produktionsbetriebe ist dabei nicht berücksichtigt. Vor der Ansiedlung von wasserintensiven Gewerben müssen die möglichen Kapazitäten beim WZV Neffeltal angefragt werden und entsprechende Abstimmungen hierzu erfolgen.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei den weiteren Planungen im Bereich der Gehwege einen ausreichenden Platz zur Verlegung unserer Leitungen.</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass für die komplette Fläche im Bereich des Bebauungsplanes ein Anschlussbeitrag in Höhe von derzeit netto 2,05 EUR je qm anfällt. Da es sich um eine gewerbliche Nutzung</p>	<p>Die Informationen werden berücksichtigt und in der Begründung ergänzt. Die konkreten Gewerbe- und Industriebetriebe sind mittlerweile bekannt. Nach jetzigem Kenntnisstand ist die Annahme „gemischtes Gewerbe- und Industriegebiet“ dennoch zielführend. Bei Bedarf müssen dann im Rahmen der weitergehenden Planung die erforderlichen Kapazitäten geprüft werden.</p> <p>Im Bebauungsplan werden lediglich Verkehrsflächen ohne eine genauere Unterteilung dieser Flächen in Fahrbahn, Gehwege etc. festgesetzt. Die Erforderlichkeit der Verlegung von Wasserleitungen wird bei der Erschließungsplanung aber berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Anschlussbeitrag sind nicht bebauungsplan-relevant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		handelt, wird für die Veranlagungsfläche der Faktor von 1,3 zugrunde gelegt. Wir bitten Sie, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Für die Festlegung des Anschlussbeitrages gilt der zum Zeitpunkt der Veranlagung gültige Beitragssatz, der von dem o. a. Betrag abweichen kann. Im Übrigen verweisen wir auf die gültige Beitrags-, Gebühren- und Kostenersatzsatzung des WZV Neffeltal, die Ihnen auf unserer Homepage zum Download zur Verfügung steht.		
26.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 18.09.2020	<p>Aufgrund Ihrer E-Mail vom 4. August 2020 (Bezug) wurde das Vorhaben geprüft.</p> <p>Ich nehme dazu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung: Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Aufgrund fehlender Daten hinsichtlich der geplanten Bauhöhen, kann eine eventuelle Beeinträchtigung nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Das geplante Gebiet liegt ca. 1920 m bis ca. 3000 m südöstlich vom Startbahnbezugspunkt, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 III la Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes NÖRVENICH. Die Vorlagegrenze liegt bei 134,59 m NHN. Eine mögliche Durchdringung der Vorlagegrenze kann, aufgrund fehlender Höhenangaben, nicht festgestellt werden.</p> <p>Eine mögliche Durchdringung der Hindernisfreiheit gem. nFl I 328/01 „Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des BMVBW“ vom 2. November 2001 kann, aufgrund fehlender Höhenangaben, ebenfalls nicht festgestellt werden.</p> <p>Ohne Bauhöhen kann keine Prüfung und Bewertung durchgeführt werden. Eine abschließende Stellungnahme zu diesem Vorhaben kann ohne Gebäudehöhen somit nicht erfolgen. Aufgrund der direkten Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen kommen. Hinweis:</p>	<p>Zu dieser Stellungnahme bestand Klärungsbedarf bzgl. der maximal möglichen Höhe von Bauwerken unter Berücksichtigung der Sicherheit der störfreien Funktion der Funkstellen des Militärflugplatzes Nörvenich.</p> <p>Die Stellungnahme wurde daraufhin vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nahezu gleichbleibend erneut eingereicht. Es wird daher auf die berichtigte Stellungnahme verwiesen.</p> <p><i>(vgl. erneute, berichtigte Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Nr. 26.1)</i></p>	–

		<p>Eine Betroffenheit der Flugfunksende- sowie Flugfunkempfangstellen des Militärflugplatzes NÖRVENICH konnte vorab festgestellt werden.</p> <p>Aus rein fernmeldetechnischer Sicht bestehen vorerst keine Bedenken gegen die Planungen des Gewerkeparks.</p> <p>Gemäß dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 28. Juli 2020 wird die Geländehöhe des Plangebiets zwischen 118m ü. NN im Nordwesten und 122 m ü. NN im Südosten angegeben.</p> <p>Aufgrund der in der unmittelbaren Umgebung befindlichen o. erwähnten Flugfunksende- bzw. Flugfunkempfangstellen bedarf es hier bereits frühzeitig eine Bauhöhenbeschränkung einzubringen.</p> <p>Zur Sicherheit der störfreien Funktion der besagten Funkstellen sollten keine Bauwerke von mehr als 38 m ü. Grund bzw. 150 m ü. NN auf der Planfläche errichtet werden.</p> <p>Zudem verläuft unmittelbar westlich neben dem Planungsgebiet die NATO-Produktenfernleitung „Lüxheim-Nörvenich“ (grün eingezeichnet in der u. a. Übersichtskarte). Diese befindet sich innerhalb einer 10m breiten Schutzstreifens. Da zurzeit noch nicht bekannt ist, wie die Baufeldvorbereitung mit zugehörigen Zufahrtswegen geplant wird, kann noch keine endgültige Stellungnahme bezüglich der Fernleitung abgegeben werden.</p> <p>Es wird daher um weitere Beteiligung bei fortgeschrittenem Planungsstand gebeten.</p>		
26.1	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Ergänzendes Schreiben vom 05.11.2020</p>	<p><u>Ergänzendes Schreiben / Erneute Prüfung:</u></p> <p>Ich nehme dazu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nochmals wie folgt Stellung: Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Aufgrund fehlender Daten hinsichtlich der geplanten Bauhöhen, kann eine eventuelle Beeinträchtigung nicht abschließend beurteilt werden.</p>	<p>Bis zum Offenlagebeschluss wird ein Bebauungsplan-Entwurf mit eindeutigen zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen gem. Baugesetzbuch bzw. Baunutzungsverordnung sowie eine Begründung mit Umweltbericht erarbeitet.</p>	

		<p>Das geplante Gebiet liegt ca. 1920 m bis ca. 3000 m südöstlich vom Startbahnbezugspunkt, innerhalb der lateralen Grenzen des Bauschutzbereiches gemäß § 12 III 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes NÖRVENICH. Die Vorlagengrenze liegt bei 134,59 m NHN. Eine mögliche Durchdringung der Vorlagengrenze kann, aufgrund fehlender Höhenangaben, nicht festgestellt werden.</p> <p>Eine mögliche Durchdringung der Hindernisfreiheit gem. NfL I 328/01 „Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des BMVBW“ vom 2. November 2001 kann, aufgrund fehlender Höhenangaben, ebenfalls nicht festgestellt werden.</p> <p>Ohne Bauhöhen kann keine Prüfung und Bewertung durchgeführt werden. Eine abschließende Stellungnahme zu diesem Vorhaben kann ohne Gebäudehöhen somit nicht erfolgen. Aufgrund der direkten Nähe zum Flugplatz <b>kann es zu Einschränkungen kommen.</b></p> <p><b>Hinweis:</b> Eine Betroffenheit der Flugfunksende- sowie Flugfunkempfangsstellen des Militärflugplatzes NÖRVENICH konnte vorab festgestellt werden. Aus rein fernmeldetechnischer Sicht bestehen <b>vorerst keine Bedenken</b> gegen die Planungen des Gewerbeparks.</p>	<p>Die Vorlagengrenze wird als nachrichtliche Übernahme in die Textlichen Festsetzungen übernommen:</p> <p>„Bauschutzbereich Flugplatz Nörvenich</p> <p>Gem. § 12 Abs. 3 Luftverkehrsgesetz müssen Bauwerke jeder Art, die eine Höhe von 134,59 m über NHN (Vorlagengrenze) überschreiten, frühzeitig dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung und zur Zustimmung vorgelegt werden.“</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage und Ausrichtung der Start- und Landebahn des Flugplatzes Nörvenich quer zum Plangebiet die Hindernisfreiheit von der zukünftigen Bebauung im Gewerbe- und Industriegebiet Gypenbusch nicht betroffen sein wird. Nichtsdestotrotz kann eine mögliche Durchdringung der Hindernisfreiheit für die einzelnen Bauvorhaben aufgrund der nachrichtlich übernommenen Vorlagengrenze (Bauschutzbereich Flugplatz Nörvenich) im Einzelfall geprüft werden.</p> <p>Für das Gewerbe- und Industriegebiet ist eine möglichst flexible Nutzung und eine bestmögliche Ausnutzung der Flächen gewünscht. Das Ortsbild wird hierbei in der Priorisierung zurückgestellt, sodass aus städtebaulicher Sicht nur punktuell Einschränkungen der Bebauungshöhe erforderlich sind. In den an Gut</p>	<p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es wird eine nachrichtliche Übernahme in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Höhe baulicher Anlagen wird im überwiegenden Teil des Plangebietes auf 150 m NHN begrenzt.</p>
--	--	---	---	--

		<p>Gemäß dem Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 28. Juli 2020 wird die Geländehöhe des Plangebietes zwischen 118 m ü. NN im Nordwesten und 122 m ü. NN im Südosten angegeben. Aufgrund der in der unmittelbaren Umgebung befindlichen oben erwähnten Flugfunksende- bzw. Flugfunkempfangsstellen bedarf es hier bereits frühzeitig eine Bauhöhenbeschränkung einzubringen. Zur Sicherstellung der störungsfreien Funktionalität der besagten Funkstellen sollten <b>keine Bauwerke von mehr als 150 m ü. NN auf der Planfläche</b> errichtet werden.</p> <p>Zudem verläuft unmittelbar westlich neben dem Planungsgebiet die NATO-Produktfernleitung „Lüxheim-Nörvenich“ (grün eingezeichnet in der u. a. Übersichtskarte). Diese befindet sich innerhalb eines 10 m breiten Schutzstreifens. Da zurzeit noch nicht bekannt ist, wie die Baufeldvorbereitung mit zugehörigen Zufahrtswegen geplant wird, kann noch keine endgültige Stellungnahme bezüglich der Fernleitung abgegeben werden.</p>	<p>Gypenbusch angrenzenden Flächen (GE1.1) wird die Bauhöhe aus städtebaulichen Gründen auf max. 132 m NHN festgesetzt. Das entspricht einer Gebäudehöhe von rund 12 m. Die Höhe baulicher Anlagen muss aber zur Sicherstellung der störungsfreien Funktionalität der Funkstellen des Militärflugplatzes Nörvenich im Bebauungsplan gem. §§ 16 Abs. 2 und 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB auf 150 m über NHN begrenzt werden. Dies gilt auch für untergeordneten Gebäudeteile wie z.B. Lüftungsanlagen und Aufzugsanlagen. Im überwiegenden Teil des Gebietes werden daher 150 m NHN zugelassen. Durch eine Begrenzung auf drei Geschosse wird dennoch eine gewisse Homogenität des Gebietes gewährleistet. Lediglich im östlichen Teilbereich des Plangebietes (GI 2 + 3 und GE 5) wird nach Abstimmung der Gemeinde mit der Bundeswehr und dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung die Höhe baulicher Anlagen bis zu 160 m NHN zugelassen (ca. 40 m Gebäudehöhe).</p> <p>Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass die NATO-Produktfernleitung vom Bebauungsplan nicht betroffen ist. Der 10 m Schutzstreifen liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Das Plangebiet ist darüber hinaus nach Westen durch eine bestehende Artenschutzmaßnahme (20m) begrenzt, die bei der Baufeldvorbereitung im Bestand zu schützen ist. Dennoch wird das Bundesamt im Rahmen der Offenlage, auch bezüglich der NATO-</p>	<p>Im östlichen Teilbereich ist die Höhe baulicher Anlagen bis zu 160 m NHN zulässig.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---	--

		Es wird daher um weitere Beteiligung bei fortgeschrittenem Planungsstand gebeten.	Produktenfernleitung „Lüxheim-Nörvenich“, weiterhin beteiligt. Im Zuge der Entwässerungsplanung muss außerhalb des Plangebietes bei der Herstellung einer neuen Druckleitung die NATO-Produktenfernleitung gequert werden. Dies betrifft die nachfolgenden Planungsebenen. Entsprechende Informationen werden dem zuständigen Ingenieurbüro weitergeleitet.	
27.	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Schreiben vom September 2020	<p>zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:</p> <p>a) Bezüglich der allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange gehe ich davon aus, dass diese von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Düren vertreten werden und dass von Ihnen eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist.</p> <p>b) Aus den vorliegenden Planunterlagen ist nicht klar ersichtlich, ob im Plangebiet als Art der baulichen Nutzung Gewerbe- und Industriegebiete oder nur Gewerbegebiete vorgesehen sind. In der Planbegründung finden sich beide Angaben. Auch der Plan zur Parzellierung enthält dazu keine klaren Angaben.</p> <p>c) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG Angaben zu diesem Aspekt finden sich unter Nr. 5.2 der Planbegründung, die unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen im weiteren Planverfahren überprüft bzw. überarbeitet werden sollten.</p> <p>Der Hinweis Ihrerseits auf die Notwendigkeit eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Neuansiedlung eines Betriebsbereiches ist zwar zutreffend, jedoch sollte sich die planaufstellende Gemeinde nach hiesiger Auffassung bereits im Bauleitplanverfahren auch im Hinblick auf benachbarte</p>	<p>Vgl. <i>Stellungnahme Nr. 16, Kreis Düren</i></p> <p>Zum Zeitpunkt der Vorentwurfserstellung war der Anteil an Gewerbe- bzw. Industrieflächen noch nicht klar. Die Gliederung des Gebietes in GE / GI ist mittlerweile erfolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde von der Gemeinde zum Anlass genommen, sich noch einmal grundsätzlich mit der Thematik Störfall auseinander zu setzen. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist die Schaffung vieler Arbeitsplätze im neuen Gewerbe- und Industriegebiet, so dass entsprechend der Bedarfsplanung für die Ansiedlung „herkömmlicher“ Gewerbe- und Industriebetriebe möglichst geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden sollen. Auch Büro- und Verwaltungsgebäude und Annexhandel mit Publikumsverkehr sind</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Die Ansiedlung von „Störfallbetrieben“ wird ausgeschlossen.</p>

		<p>Bereiche bzw. Plangebiete damit auseinandersetzen, ob und in welchem Umfang sie zukünftig die Ansiedlung von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG in einem großflächigen Gewerbe- und Industriegebiet ermöglichen möchte. Eine faktische Verschiebung dieser grundsätzlichen Entscheidung in spätere Genehmigungsverfahren wird dem Ziel und Zweck einer Bauleitplanung für ein neues Gewerbe und Industriegebiet eigentlich nicht gerecht. Dies gilt insbesondere, da im Westen des Plangebietes sowohl Wohnbebauung als auch gewerbliche Nutzung mit Publikumsverkehr (u. a. Supermarkt, Discounter) vorhanden sind, die im Hinblick auf den § 50 BImSchG zu berücksichtigen sind. Zudem wird die von Ihnen vertretene Auffassung, dass das Plangebiet aufgrund der Abstände z. T. unter 1.000 m zu sensiblen Nutzungen bzw. zu wichtigen Verkehrsstrassen eine Nutzung für Störfallbetriebe nicht zulasse, von hier nicht geteilt.</p> <p>Betriebsbereiche außerhalb von "Chemiestandorten" entsprechen oftmals den Abstandsklassen I und II des Leitfadens KAS-18 mit zu berücksichtigenden Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse von 200 bzw. 500 m. Unter Berücksichtigung von Detailkenntnissen ermittelte angemessene Sicherheitsabstände für solche Betriebsbereiche ergeben teilweise noch geringere Abstände. Außerdem gibt es auch Betriebsbereiche, für die sich aufgrund der gehandhabten Stoffe keine außerhalb des Betriebsbereiches zu berücksichtigenden Achtungsabstände ergeben.</p> <p>Zudem ist unklar, auf welche wichtigen Verkehrswege Sie sich beziehen bzw. welche Kriterien Sie bei den Verkehrswegen berücksichtigt haben.</p> <p>Die Ansiedlung von Betriebsbereichen kann somit unter Berücksichtigung der Ausdehnung des Plangebietes bzw. dessen Abstände zu möglicherweise schutzbedürftigen Nutzungen und zu evtl. wichtigen Verkehrswegen nicht von vornherein ausgeschlossen werden, was wiederum für eine Berücksichtigung dieses Aspektes im weiteren Bauleitplanverfahren spricht.</p>	<p>im Plangebiet zulässig. Es ist schon heute bekannt, dass die Buir Bliesheimer Agrargenossenschaft, die u. a. aus städtebaulichen Gründen vom Ortseingang Nörvenichs in das Gewerbegebiet umziehen soll, Annexhandel mit entsprechendem Publikumsverkehr betreiben möchte. Darüber hinaus soll die neue Erschließungsspanne innerhalb des Gebietes die beiden nagegelegenen Landesstraßen verbinden und so in den benachbarten Ortschaften den Durchgangsverkehr, insbesondere von Lieferverkehren, verringern. Die Verbindungsstraße und die beiden Landesstraßen, die Nörvenich an das überregionale Verkehrsnetz anbinden, sind daher aus infrastruktureller Sicht von hoher Bedeutung für die Gemeinde. Zusätzlich wird am Rand des Plangebietes ein neuer Radweg entlang der Rother Str. eingerichtet, der die Ortschaft Rath mit dem Zentralort Nörvenich verbindet. Die Kombination aus schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb und knapp außerhalb des Plangebietes (u. a. Wohnen in Bestand und Planung, sowie Gebäude mit Publikumsverkehr), wichtigen Verkehrsstrassen und der möglichst flexibel gewünschten Entwicklungsmöglichkeit des Plangebietes führten zu der Entscheidung die Ansiedlung von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG im Gewerbe- und Industriegebiet Gypenbusch gem. § 1 Abs. 9 BauNVO aus städtebaulichen Gründen auszuschließen. Damit wurde auch der Forderung der Bezirksregierung, eine grundsätzliche Entscheidung hinsichtlich der Ansiedlung von Betriebsbereichen auf Ebene der Bauleitplanung zu treffen, entsprochen.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Im Hinblick auf den Ausschluss von Betriebsbereichen im Plangebiet oder eine entsprechende Gliederung des Plangebietes nach störfallrechtlichen Gesichtspunkten verweise daher auf das von Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (KAS) in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs, das sich zusammen mit dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) unter <a href="http://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html">www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html</a> findet.</p> <p>d) Lärm Im Hinblick auf die durch die Nutzungen im Plangebiet hervorgerufenen Lärmimmissionen ist neben einer Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass NRW 2007 auch eine Kontingentierung der Lärmemissionen für das Plangebiet vorgesehen. Weitere Angaben zur Gliederung nach Abstandserlass liegen nicht vor. Zur Lärmkontingentierung liegt eine schalltechnische Voreinschätzung aus 2018 der Firma Accon Köln GmbH vor. Aufgrund der darin enthaltenen Angaben unter "Beurteilung und Zusammenfassung" gehe ich davon aus, dass es sich dabei nicht um die abschließenden Angaben zum Lärm bzw. zur Lärmkontingentierung handelt. Die schalltechnische Voreinschätzung enthält zwei Varianten zur Emissionskontingentierung. Beide Varianten basieren bei der Festsetzung der Planwerte auf Abschätzungen zur Lärmvorbelastung durch die bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Umfeld.</p>	<p>Die folgende Festsetzung wird in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen:</p> <p>„Ausschluss von Störfallbetrieben: Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären.“</p> <p>Die Begründung wird um die oben thematisierten Planungsziele und Abwägungsinhalte ergänzt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde sich aus folgenden Gründen für die allgemeine Regelung des vorbeugenden Immissionsschutzes durch eine Gliederung nach Abstandserlass entschieden: Aufgrund der derzeitigen Rechtslage und der vorliegenden Rahmenbedingungen in der Gemeinde Nörvenich wird auf eine Lärmkontingentierung im Gewerbe- und Industriegebiet Gypenbusch auf Ebene der Bauleitplanung verzichtet. Die Kontingentierung würde dazu führen, dass innerhalb der Gemeinde keine unbebauten Gewerbe-/ Industriegebiete ohne Emissionskontingente mehr verfügbar wären. Laut Bundesverwaltungsgericht muss gewährleistet sein, dass in einem gegliederten Gebiet „vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller</p>	<p>Die Teilstellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--	--

		<p>Unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit (siehe Punkt a)) empfehle ich eine Überprüfung dieser grundsätzlichen Vorgehensweise (Abschätzung der Vorbelastung, dabei Anwendung verschiedene Ansätze). Dies gilt insbesondere, da bei der Abschätzung zur Vorbelastung teilweise auch das Irrelevanzkriterium der Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm (Abzug von 6 dB(A)) angewandt wurde. Diese Regelung (Irrelevanzkriterium) bezieht sich lediglich sehr eingeschränkt auf den Einzelfall im Genehmigungsverfahren. Eine Anwendung dieses Irrelevanzkriteriums im Bauleitplanverfahren ist nicht allgemein gerechtfertigt. Weiterhin empfehle ich, die Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung (siehe u. a. Urteil des BVerwG vom 07.12.2017, Az. 4 CN 7/16) zu überprüfen bzw. darauf in den Planunterlagen einzugehen.</p>	<p>Art [...] ihren Standort finden“. Es müsse also entweder ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung verbleiben oder die Beschränkung so festgelegt werden, dass jeder nach § 8 BauNVO zulässige Betrieb ermöglicht würde (vgl. BVerwG. Urt. v. 07.12.2017 – 4 CN 7/16, juris Rn. 15). Dies kann in Nörvenich aufgrund der lokalen Gegebenheiten nicht gewährleistet werden.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur geplanten und bestehenden Wohnbebauung (vgl. FNP) oder sonstigen Nutzung (Gut Gypenbusch) außerhalb des Plangebiets wird parallel zum Bauleitplanverfahren dennoch eine Lärmkontingentierung erarbeitet, die jedoch nicht Teil der Satzung wird. Sie wird als Richtlinie für die Vermarktung / den Verkauf der Grundstücke genutzt und dient so als Instrument um eine unausgewogene Ausschöpfung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen bzw. ein „Windhundrennen“ zu verhindern. Auf Bauleitplanebene wird dem Vorsorgegrundsatz mit der Anwendung des Abstandserlasses ausreichend Rechnung getragen.</p>	
28.	RWE Power AG, Abt. Bergschäden, Schreiben vom 11.09.2020	<p>Das Plangebiet wird von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung gekreuzt. Im Verlauf dieser <b>tektonischen Störung</b> treten unterschiedliche bauwerkschädigende Bodenbewegungen auf. Wir haben Ihnen daher in der <u>Anlage</u> den Bereich „rot“ gekennzeichnet, der bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten ist (Anlage vgl. Originalstellungnahme). Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.</p>	<p>Der Bereich der tektonischen Störung werden, wie in der Anlage der Stellungnahme dargestellt, in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ festgesetzt. Darüber hinaus wird unter § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eine Textliche Festsetzung zur tektonischen Störung wie folgt aufgenommen: „Die Fläche der tektonischen Störung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO sind ebenfalls ausgeschlossen. Gleiches gilt für</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es werden zeichnerische und Textliche Festsetzungen sowie ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		<p>Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden.</p> <p>In die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher für die von jeglicher Neubebauung freizuhalten Störzone mitaufzunehmen, dass hier Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen sind. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p> <p>Im Störungsbereich ist auch die mögliche Versickerung von Oberflächenwässer aufgrund des zu erwartenden hohen Erdfallrisikos auszuschließen.</p> <p>Bei diesen Erdfällen handelt es sich zumeist um natürlich bedingte Erscheinungen. Durch das versickernde Oberflächenwasser werden feinkörnige Bestandteile ausgespült, so dass sich im Löss-/ Lehmhorizont Hohlräume bilden können, die zwangsläufig später zu Nachsackungen an der Erdoberfläche und entsprechenden Erdenbrüchen führen.</p> <p>Durch ständige Wassereinleitungen/Vernässungen können solche Erdfallbildungen auch durch die im Verlauf einer bewegungsaktiven Verwerfung auftretenden Bodenauflockerungen künstlich begünstigt werden.</p>	<p>bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Im Störungsbereich ist auch die mögliche Versickerung von Oberflächenwässer i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ausgeschlossen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis in die Textlichen Festsetzungen zur tektonischen Störung wie folgt aufgenommen:  „Tektonische Störung  Das Plangebiet wird von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung, der Oberbolheimer Sprung gekreuzt. Es ist möglich, dass durch Sümpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlerevier diese tektonische Störung beeinflusst werden kann.  Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf.  Der im Bebauungsplan festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.  Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden.  Im Störungsbereich ist neben dem festgesetzten Ausschluss von baulichen Anlagen auch die mögliche Versickerung von Oberflächenwässer aufgrund des zu erwartenden hohen Erdfallrisikos ausgeschlossen.“</p> <p>In der Begründung wird zur tektonischen Störung folgender Absatz zur Erläuterung aufgenommen.  Bei diesen Erdfällen handelt es sich zumeist um natürlich bedingte Erscheinungen. Durch das versickernde Oberflächenwasser werden feinkörnige Bestandteile ausgespült, so dass sich im Löss-/ Lehmhorizont Hohlräume bilden können, die zwangsläufig später zu</p>	
--	--	---	---	--

			Nachsackungen an der Erdoberfläche und entsprechenden Erdenbrüchen führen. Durch ständige Wassereinleitungen/Vernässungen können solche Erdfallbildungen auch durch die im Verlauf einer bewegungsaktiven Verwerfung auftretenden Bodenauflockerungen künstlich begünstigt werden. Auch kann diese Störung durch Sümpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlerevier beeinflusst werden.	
29.	Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 08.09.2020	<p>Angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet im Osten des Hauptortes Nörvenich plant die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der RWE Power AG die Entwicklung eines größeren, ca. 39 ha großen Gewerbe-/Industriegebiets. Davon werden 36 ha zurzeit ackerbaulich genutzt. Im Regionalplan ist das Plangebiet als GIB und auch im gemeindlichen Flächennutzungsplan überwiegend als G (zur Ansiedlung von Gewerbe/Industrie) dargestellt. In einer artenschutzrechtlichen Prüfung aus dem Jahr 2018 wurden 5 Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche festgestellt, für die vor Beginn baulicher Maßnahmen ein funktionaler Ersatz geschaffen werden muss. Die CEF-Maßnahmen sollen auf 2,5 ha Acker in der Nähe des Plangebiets angelegt werden.</p> <p>Zum Planvorhaben nimmt die Landwirtschaft als Träger öffentlicher landwirtschaftlicher Belange Stellung: Der endgültige Verlust von 36 ha Ackerfläche ist bedauerlich, jedoch stellt die Landwirtschaftskammer dieses Vorhaben zur wirtschaftlichen Stärkung der Region nicht grundsätzlich nicht in Frage. Umso mehr ist bei diesem Vorhaben darauf zu achten, dass keine weiteren Ackerflächen für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden.</p>	<p>Keine Bedenken. (vgl. hierzu auch Stellungnahme Nr. 16, Kreis Düren, Natur- und Landschaftsschutz).</p> <p>Der Anregung, keine weiteren Ackerflächen für Kompensation heranzuziehen, kann in vorliegenden Planverfahren nicht in Gänze gefolgt werden. Ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen kann im Plangebiet umgesetzt werden. Dennoch verbleibt laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag ein Defizit von 273.997,9 Biotopwertpunkten, die teilweise über Ökokonten und teilweise über neu anzulegende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Der Stellungnahme wird jedoch insofern Rechnung getragen, als dass es sich bei den zur</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Teilstellungnahme wird gefolgt. Es werden keine hochwertigen Ackerflächen zur Kompensation genutzt.</p>

		<p>Zur Erarbeitung des landschaftspflegerischen Begleitplans regt die Landwirtschaftskammer an, die vorhabenbezogenen CEF-Maßnahmen (auf 2,5 ha Acker) für die Kompensation des Eingriffs gem. § 15 BNatSchG heranzuziehen. Darüberhinausgehend empfiehlt die Landwirtschaftskammer zur Wahrung einer gesunden Agrarstruktur, die im Gemeindegebiet bereits angelegten CEF-Maßnahmen der RWE Power AG für eine multifunktionale Kompensation zu verwenden. Die daraus generierten Ökopunkte im Ökokonto der RWE Power AG stellen die flächenschonendste Eingriffskompensation dar.</p>	<p>Kompensation herangezogenen Flächen nicht um hochwertige Ackerflächen handelt.</p> <p>Die Flächen, auf denen die vorhabenbezogenen CEF-Maßnahmen (2,5 ha Artenschutzacker) umgesetzt werden, stehen für eine Kompensation gem. § 15 BNatSchG nicht zur Verfügung.</p> <p>Die RWE Power AG und die Gemeinde sind sehr daran interessiert die bereits angelegten CEF- bzw. FCS-Maßnahmen auch für eine multifunktionale Kompensation zu verwenden. Allerdings kann dies für das Bauleitplanverfahren „Gypenbusch H3“ noch nicht umgesetzt werden.</p>	Kenntnisnahme
30.	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Schreiben vom 23.02.2021	<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als das Plangebiet im Anlagenschutzbereich der Navigationsanlage Nörvenich DVOR (NVO) belegen ist.</p> <p>Der Anlagenschutzbereich der Nörvenich DVOR (NVO) erstreckt sich in einem Radius von 3 km um die Flugsicherungsanlage. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung. Es bestehen jedoch bis zu einer Bauhöhe von 26 m über Grund keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p>	<p>In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird folgende nachrichtliche Übernahme gem. LuftVG aufgenommen:</p> <p>„Anlagenschutzbereich der Navigationsanlage für Flugsicherung in Nörvenich Gem. § 18a Abs. 1a Satz 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) müssen Bauwerke jeder Art, die eine Höhe von 26,0 m über Grund überschreiten, im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung (Bauantrag) dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung zur Prüfung und Zustimmung vorgelegt werden“.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird eine nachrichtliche Übernahme in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

		<p><b>Hinweise</b></p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</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 und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p>		
--	--	--	--	--