

<b>Anlage A) – Abwägungsliste –</b>			
Bebauungsplan Nr. 56 / Bedburg, - ehemalige Zuckerfabrik - Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB			
<b>lfd.Nr.</b>	<b>Stellungnahme von, vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.	<b>EVONIK Technology &amp; Infrastructure GmbH, Marl, 25.04.2018</b>	<p>an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.</p> <p>Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:</p> <p style="padding-left: 40px;">ARG mbH &amp; Co. KG AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise) BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA und Ethylenfernleitung KE-LU) Covestro AG (nur CO-Pipeline) EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH &amp; Co. KG INEOS Solvents Germany GmbH K+S KALI GmbH (teilweise) OXEA Infrastructure GmbH &amp; Co. KG PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH &amp; Co. KG TanQuid GmbH &amp; Co. KG (teilweise) Westgas GmbH Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH</p> <p>Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.</p>	Wir zur Kenntnis genommen
2.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 25.04.2018</b>	<p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäude- teile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung der Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten. Werden Kräne zur Maßnahme benötigt, die eine Höhe von 30 m überschreiten, weise ich darauf hin, dass diese separat unter Lufabw1d@bundeswehr.org oder bei Herrn Inay unter 02203-908-3625 anzuzeigen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf der Teilfläche MU-1 lässt der Bebauungsplan ein Gebäude zu, das mit bis zu 13 Vollgeschossen deutlich höher als 30 m werden kann. Als Hinweis wird daher in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen: „Bei Gebäuden mit mehr als 30 m Höhe sind die Genehmigungsunterlagen vor Erteilung der Baugenehmi-</p>

			<p>gung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn zur Prüfung vorzulegen. Werden Kräne für eine Bauvorhaben benötigt, die eine Höhe von 30 m überschreiten, ist dies separat unter <a href="mailto:Lufabw1d@bundeswehr.org">Lufabw1d@bundeswehr.org</a> oder telefonisch Herrn Inay (Tel. 02203/908-3625) anzuzeigen“</p>
3.	<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Köln, 24.04.2018</b></p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn der nachfolgende Hinweis beachtet wird:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p> <p>Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das vorliegende Gutachten von Graner + Partner trifft dazu auf Seite 20 folgende Aussagen: „Gemäß den farbigen Schallausbreitungsmodellen in den Anlagen 4 und 5 ergeben sich während des Tageszeitraumes Beurteilungspegel innerhalb des Plangebietes von <math>L_r \leq 41</math> dB(A) und während des Nachtzeitraumes von <math>L_r \leq 37</math> dB(A). Die gebietsbezogenen Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet werden damit tagsüber und nachts innerhalb des gesamten Plangebietes deutlich unterschritten, also eingehalten.“ Die Belange der Deutschen Bahn AG bleiben somit von der vorliegenden Bauleitplanung unberührt.</p>
4.	<p><b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Euskirchen,</b></p>	<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><b>02.05.2018</b></p>	<p>Das beigefügt Verkehrsgutachten enthält keinerlei Aussagen bzgl. Der verkehrlichen Auswirkungen auf den Knoten L 361 / K 37. Bei einer Fläche von 22 ha sind auch dort Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Das vorliegende Gutachten von IGS Ingenieurgesellschaft STOLZ mbH trifft dazu auf Seite 12 folgende Aussagen: „Das Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt L 361 / K 37 wird im Bestand sowie in der Prognose über einen vierarmigen Kreisverkehr abgewickelt. In der nördlichen und südlichen Zufahrt befindet sich die L 361, in der westlichen die K 37 und in der östlichen eine Zufahrt zu einem Parkplatz. Unter Berücksichtigung des bestehenden und zukünftigen Verkehrsaufkommens, welches in Bild 5 dargestellt ist, kann der Knotenpunkt mit einer sehr guten Verkehrsqualität abgewickelt werden (QSV A). Der Auslastungsgrad von 59,0 % weist zudem noch ausreichende Kapazitätsreserven für eintretende Belastungsspitzen auf. Die höchste Wartezeit beträgt 8,9 Sekunden an der Zufahrt L 361 aus Richtung Norden mit einem maximalen Rückstau von 24 Metern.“ Es entstehen somit keine nachteiligen Auswirkungen auf den Knotenpunkt L 361 / K 37. Die Leistungsfähigkeit bleibt auch nach einer baulichen Nutzung des Bebauungsplangebietes bei der höchsten Qualitätsstufe A.</p>
<p>5.</p>	<p><b>Amprion GmbH, Dortmund, 03.05.2018</b></p>	<p>Im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Andere von der Bauleitplanung potenzielle betroffene Versorgungsträger wurden von der Verwaltung gesondert beteiligt.
6.	<b>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Düsseldorf, 03.05.2018</b>	<p><b>Luftbildauswertung</b></p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u> auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u>.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u>.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite.</p>	<p>Insbesondere auf Grund der vormaligen Nutzung ist nicht zu erwarten, dass potenzielle Kampfmittel die Umsetzung der im Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen ausschließen oder diese beeinträchtigen könnten. Ungeachtet dessen werden die vorgetragenen Hinweise wie folgt in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen:</p> <p>„Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular ‚Antrag auf Kampfmitteluntersuchung‘ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes um eine Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu kann ebenfalls das Formu-</p>

			lar ‚Antrag auf Kampfmitteluntersuchung‘ verwendet werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Dazu ist auf unserer Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes das ‚Merkblatt für Baugründeingriffe‘ zu beachten. Weitere Informationen befinden sich auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.“
7.	<b>Thyssengas GmbH - Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation, Dortmund, 27.04.2018</b>	Mit Ihrer Nachricht vom 24.04.2018 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit: Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	<b>Westnetz GmbH, Bergheim, 14.05.2018</b>	<p>Vorab möchten wir darauf hinweisen, dass uns die Strom-Netzgesellschaft Stadt Bedburg GmbH &amp; Co. KG und die Gas-Netzgesellschaft Stadt Bedburg GmbH &amp; Co. KG im, Stadtgebiet mit der Betriebsführung beauftragt hat. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass uns die Innogy Netze Deutschland GmbH mit der Betriebsführung der Wasserversorgungsleitungen beauftragt hat.</p> <p>In Ihrem Schreiben vom 24.04.2017 bitten Sie uns um Stellungnahme zu obigem Bebauungsplan. Nach Prüfung der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir keine grundsätzlichen Bedenken erheben.</p> <p>Für die Versorgung mit elektr. Energie werden 4 – 5 Transformatorenstationen erforderlich. Wir bitten Sie daher, geeignete Standorte mit uns abzustimmen. Wenn eine Gasversorgung Ihrerseits gewünscht wird, kann diese gemeinsam mit der Strom und Wasserleitungsverlegung erfolgen. Des Weiteren bitten wir Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Zur Information über unseren Leitungsbestand in obig genanntem Bereich fügen wir in der Anlage zu diesem Schreiben Auszüge aus unseren Bestandsplanunterlagen bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abstimmung geeigneter Standorte für Transformatorenstationen erfolgt durch den Erschließungsträger. Der Bebauungsplan lässt solche Anlagen im gesamten Plangebiet einschließlich der öffentlichen Grünflächen zu. Auch alle weiteren Abstimmungen mit Versorgungsträgern erfolgen seitens des Erschließungs-</p>

		<p>Bei Nutzungsänderungen der Flächen, wie z. B. Entwidmung von öffentlichen Grundstücksflächen, werden bei einem Verkauf vereinbarungsgemäß dingliche Sicherungen unserer Leitungstrassen und Anlagestandorte notwendig.</p> <p>Wir bitten Sie bei der Planung von Bepflanzungszonen darauf zu achten, dass unsere Versorgungsleitungstrassen frei von Baum und Strauchwerk bleiben. Bei nicht auszuschließenden Näherungen von Bepflanzungen an unsere Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die DVGW Richtlinie GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit uns abzustimmen.</p>	<p>trägers.</p> <p>Als Hinweise wird in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen: „Bei Nutzungsänderungen von Flächen mit Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH, wie z. B. Entwidmung von öffentlichen Grundstücksflächen, sind bei einem Verkauf vereinbarungsgemäß dingliche Sicherungen der Leitungstrassen und Anlagestandorte erforderlich.“</p> <p>Bei der Planung von Bepflanzungszonen ist darauf zu achten, dass Versorgungsleitungstrassen der Westnetz GmbH frei von Baum und Strauchwerk bleiben. Bei nicht auszuschließenden Näherungen von Bepflanzungen an Versorgungsleitungen bittet die der Westnetz GmbH, die DVGW Richtlinie GW 125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit der der Westnetz GmbH abzustimmen.“</p>
9.	<p><b>PLEDOC, Leitungsauskunft, Essen, 09.05.2018</b></p>	<p>Mit Bezug auf Ihre o. g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit:</p> <p>ACHTUNG: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>- Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind in den Unterlagen zur Offenlage dargestellt. Diese werden der PLEdoc im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. Als Maßnahmen sind u.a. die Umwandlung von Acker- in Grünlandflächen vorgesehen, woraus sich keine relevanten Auswirkungen auf vorhandene Leitungen ergeben.</p>
10.	<b>Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW, Dortmund, 09.05.2018</b>	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o. g. Bauvorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfelder „Horrem 60“ und „Bedburg“, beide im Eigentum der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Erftverband hat in seinem Schreiben (vgl. Nr. 16) dazu wie folgt Stellung genommen: „Nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wird der oberste Grundwasserspiegel</p>

		<p>Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	<p>wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen. Einen Sonderfall stellt die Erfttaue zwischen Kerpen und Bedburg dar. Aufgrund der intensiven Nutzung dieses Gebietes liegt ein planungspolitischer Konsens darüber vor, die ursprünglichen Grundwasserverhältnisse nicht mehr zuzulassen. Es ist vorgesehen, dass der Erftverband zukünftig durch Grundwasserhaltungsmaßnahmen den Grundwasserwiederanstieg auf ein für die normale Bebauung (Wohnhaus mit normaler Gründungstiefe für ein Kellergeschoss) verträgliches Niveau begrenzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden diese Maßnahmen frühestens gegen Ende dieses Jahrhunderts erforderlich werden, so dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen vorliegen. Unabhängig von den zukünftigen Grundwasserhaltungsmaßnahmen empfehlen wir, von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen und geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, und hier insbesondere die Blätter 4 bis 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, „Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser“ und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“ vorzusehen.“</p> <p>Diese Angaben werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Es bleibt dem jeweiligen Bauherren freigestellt, auf Gebäudeteile</p>
--	--	---	---

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen 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.

Im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens befinden sich nach den hier vorliegenden Unterlagen im Zusammenhang mit der Sumpfung im Rheinischen Braunkohlenrevier erstellte (Alt-)Brunnen. Ich empfehle Ihnen, weitere Informationen zu diesen Brunnen, wie insbesondere den aktuellen Sicherungszustand, ebenfalls bei der RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln, zu erfragen.

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotentiale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des Suchbegriffes „Behördenversion GDU“.

unterhalb der Erdoberfläche zu verzichten, sich durch entsprechende Maßnahmen vorsorglich auf einen künftige Anstieg des Grundwassers vorzubereiten oder sich regelmäßig über den Grundwasserstand beeinflussende Maßnahmen Dritter zu informieren und erst mit geeigneten Maßnahmen auf einen Anstieg des Grundwassers zu reagieren, wenn dies erforderlich ist.

Die RWE ist in dem Verfahren bereits beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Brunnen liegen außerhalb des Plangebietes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>11.</p>	<p><b>Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, Köln, 16.05.2018</b></p>	<p>Gegen die o. g. Planungen der Stadt Bedburg bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen, dass für die Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs die Anwendung der „Numerischen Bewertung von Biotypen für die Eingriffsregelung in NRW, 2008“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als anerkanntes Verfahren nach dem aktuellen Stand angewendet werden soll. Dies bestätigt auch der Einföhrungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben (ELES).</p> <p>In diesem Zusammenhang bitten wir weiterhin um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind. So gehen wir davon aus, dass die notwendigen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig im Plangebiet realisiert werden. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen. Ansonsten behalten wir uns eine erneute Stellungnahme vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Grund der im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) bewusst zugelassenen verdichteten Bebauung ist es nicht möglich, den durch die Erschließungsanlagen und die neue Bebauung entstehenden Eingriff in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Das Plangebiet soll vorrangig für die neuen Bewohner als attraktiver Wohnstandort ausgelegt sein und privaten Grundstückseigentümern angemessene Freiräume bei der Gestaltung ihrer Grundstücksflächen einräumen. Daher wird bei der vorliegenden Bauleitplanung auf restriktive Vorgaben zur Grundstücksnutzung unter dem Aspekt besonderer ökologischer Funktionen, die sich dann verbindlich in der Eingriffsbilanzierung bewerten lassen, verzichtet. Somit resultiert aus dem Plangebiet ein externer Kompensationsbedarf von etwa 513.000 Punkten. Dieser Bedarf wird auf einer bisher als Acker genutzten Fläche von etwa 12 ha östlich der L 361 abgedeckt, die zu</p>
------------	---	---	--

			<p>diesem Zweck von der Sybac als Eigentümer der größten Teils der Eingriffsflächen erworben wird. Der Acker wird unter fachlicher Betreuung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft in eine mit vielfältigen Lebensraumpotenzialen angereicherte artenreiche Mähwiese umgewandelt. Der bisher die Fläche nutzende Landwirt soll in die Umsetzung der Maßnahmen einbezogen werden. Bestehende Pachtverträge stehen einer Umsetzung der Maßnahmen ab 2019 nicht entgegen. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind in den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage dargestellt. Diese werden der Landwirtschaftskammer im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
12.	<p><b>Geologischer Dienst NRW, Krefeld, 18.05.2018</b></p>	<p>Aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen gemäß § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Bedburg empfehlenswert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hinweis auf Lage im Einflussbereich des Glescher Sprunges</li> <li>2. Hinweis auf mögliche ungleichmäßige Bodenbewegungen (Sümpfungseinfluss)</li> <li>3. Hinweis auf Erdbebenzone 2 und Untergrundklasse S i. V. mit DIN 4149</li> </ol> <p>Stellungnahme aus ingenieurgeologischer Sicht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Baugrund (Ansprechpartner: Hr. Buschhüter, Tel – 243) Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik Jülich. Es handelt sich um Auffüllungen von bis zu 9 m Mächtigkeit. Somit können unterschiedlich mächtige sowie wechselnde und evtl. auch belastete Verfüllmaterialien auftreten.</li> </ol> <p>Bei einer Nutzung als Baugebiet sind umfangreiche geotechnische Untersuchungen zu Art und Mächtigkeit der Auffüllungen und deren Tragfähigkeit durch-</p>	<p>Zu den Baugrundverhältnissen gibt es aktuelle gutachterliche Untersuchungen. Diese werden als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigefügt und können für die geplanten Bauvorhaben als Grundlage für die Planung von Bauwerksgründungen genutzt werden. Seitens des Gutachters liegt zu dem <u>Schreiben folgende Bewertung vor:</u> Hinweis mächtige, gering tragfähige Auffüllungen: Die im Schreiben des GD aufgeführten bis zu 9 m mächtigen, gering tragfähigen Auffüllungen sind aus den vorhandenen Untersuchungsergebnissen bekannt, wobei in der</p>

		<p>zuführen. Außerdem sind die Inhaltsstoffe der Auffüllungen im Hinblick auf die geplante Nutzung zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Zur Ermittlung der Tragfähigkeiten im Rahmen der erforderlichen Hauptuntersuchung des Baugrundes nach Eurocode 7 empfehle ich Drucksondierungen nach DIN EN ISO 22476-1.</p> <p>Für die erforderlichen Bohrungen verweise ich auf DIN EN 1997-2, Anhang B.3. Die dort angegebenen Bohrtiefen sind normativ.</p> <p>2. Tektonik</p> <p>Wegen möglicher Auswirkungen des Glescher Sprungs, der den westlichen Teil der Planfläche von Nordnordwest nach Südsüdost quert, bitte ich um Kontaktaufnahme mit der RWE Power AG.</p> <p>Stellungnahme zur Erdbebengefährdung (Ansprechpartner ist Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258, <a href="mailto:Klaus.Lehmann@gd.nrw.de">Klaus.Lehmann@gd.nrw.de</a>)</p> <p>Zum o. g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Das hier betroffene Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 2 mit geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.</p> <p>Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.</p> <p><u>Bemerkung:</u></p> <p>DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN</p>	<p>Regel o.g. Mächtigkeit deutlich unterschritten wird. In Hinblick auf die Tragfähigkeit der Auffüllungen wurden bereits umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, die im Rahmen der weiteren Gutachterbearbeitung ergänzt werden. Die Schadstoffgehalte der Auffüllungen wurden im Rahmen der Altgutachten sowie den eigenen orientierenden Untersuchungen bereits analysiert. Dabei wurden im Wesentlichen keine nutzungseinschränkende Inhaltsstoffe festgestellt. Eine bekannte lokale Verunreinigung im zentralen westlichen Bereich (ehem. bauliche Anlagen der Rübenfabrik) wird im Rahmen weiterer Untersuchungen eingegrenzt und unter fachgutachterlicher Betreuung beseitigt. Für die geplante Bebauung liegt dann keine Nutzungseinschränkung aus Bodenverunreinigung vor. Die zusammenfassende Bewertung aller bisherigen Untersuchungsergebnisse (einschließlich der wesentlichen Aussagen aus Altgutachten) wird in einem abschließenden Geotechnischen Bericht zur allgemeinen Bebaubarkeit dargestellt.</p> <p>Hinweis Auswirkungen Glescher Sprung: Nach Schreiben GD verläuft im geplanten Erschließungsgebiet eine geologische Störung, der sogenannte Glescher Sprung, in Richtung Nordnordwest-Südsüdost. Die genaue Lage im Erschließungsbereich kann nicht eindeutig festgelegt werden. Beim Glescher Sprung handelt</p>
--	--	---	---

		<p>EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin bauaufsichtlich geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.</p>	<p>es sich um eine Störung deren vertikale und laterale Ausdehnung nicht mit der weiter östlich verlaufenden Hauptstörungszone des Kaster Sprungs bzw. Erftsprungs vergleichbar und darüber hinaus als seismisch nicht aktiv eingestuft ist. Es ist davon auszugehen, dass die Hauptbewegungen der Störung im Mittel- und Jungpleistozän abgeklungen sind und sich Bergsenkungen im Zusammenhang mit den Sumpfungsmaßnahmen durch Rheinbraun im Wesentlichen an den Hauptstörungs-zonen dokumentieren. In der Literatur werden aktuelle Verformungen im Zusammenhang mit der Störung nicht explizit aufgeführt. Auch RWE Power AG erwähnt in ihrem Schreiben keine Gefährdungen durch Bergsenkungen im Zusammenhang mit dieser Störung. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird somit die Bebaubarkeit durch die geologische Störung des Glescher Sprungs nicht beeinträchtigt.</p> <p>Hinweis Einstufung Erdbebenzone: Im Schreiben des GD wird das Erschließungsgebiet aufgrund der Lage in einem tektonisch aktiven Umfeld der Erdbebenzone 2 mit geologischer Untergrundklasse S, unter Berücksichtigung der DIN 4149: 2005-04 zugeordnet. Dieser Einstufung wird gefolgt. Die daraus resultierenden Einwirkungen sind entsprechend den technischen Regelwerken im Rahmen der jeweiligen Tragwerksplanung zu berücksichtigen und stellen</p>
--	--	---	--

			<p>keine Einschränkung der allgemeinen Bebaubarkeit dar.</p> <hr/> <p>In die Bebauungsplanunterlagen werden folgende Hinweise aufgenommen:</p> <p>„Zur Ermittlung der Tragfähigkeiten im Rahmen der erforderlichen Hauptuntersuchung des Baugrundes nach Eurocode 7 werden Drucksondierungen nach DIN EN ISO 22476-1 empfohlen. Für die erforderlichen Bohrungen auf DIN EN 1997-2, Anhang B.3 verwiesen. Die dort angegebenen Bohrtiefen sind normativ.“</p> <p>„Wegen möglicher Auswirkungen des Glescher Sprungs, der den westlichen Teil des Plangebietes von Nordnordwest nach Südsüdost quert, wird eine Kontaktaufnahme zur RWE Power AG empfohlen (Stellungnahme zur Erdbebengefährdung, Ansprechpartner Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258, <a href="mailto:Klaus.Lehmann@gd.nrw.de">Klaus.Lehmann@gd.nrw.de</a> Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 ‚Bauten in deutschen Erdbebengebieten‘ zu berücksichtigen ist. Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 2 mit geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regel-</p>
--	--	--	--

			<p>werke beachtet werden. Hier wird auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen. (DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 ‚Gründungen, Stützbauelemente und geotechnische Aspekte‘. Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin bauaufsichtlich geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, Versamm-</p>
--	--	--	---

			lungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.“
13.	<b>RWE Power AG, Bergschäden, Köln, 04.05.2018</b>	<p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:</p> <p>Im Rahmen der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes hatten wir mit Schreiben vom 12.11.2011 eine Stellungnahme zu diesen Planungsabsichten abgegeben. Darin haben wir bereits auf die schwierigen Baugrundverhältnisse aufgrund der ehemaligen Absetzbecken der Zuckerfabrik auf Grundlage der Gutachten vom Geotechnischen Beratungsbüro Dipl.-Ing. Siegfried Lange / Kerpen vom 06.05.1997 und dem Gutachten vom Ingenieurbüro Gell &amp; Partner GbR/Aachen vom 16.02.2011 hingewiesen,.</p> <p>Im gemeinsamen Gespräch am 01.02.2018, an dem Ihrerseits Herr Stamm, Herr Tempelmann, Herr Schiffels / Sybac und unsererseits die Herren Heymel und Flohr teilnahmen, wurde die im Plangebiet anstehende Baugrundproblematik anhand des Gutachtens vom Ingenieurbüro Gell &amp; Partner diskutiert und von uns mit Schreiben vom 14.03.2018 nochmals dargelegt.</p> <p>Nach der Änderung der Eigentumsverhältnisse wurde nun ein neues Braugrundgutachten in Auftrag gegeben. Dieses haben wir über die Homepage Ihres Hauses bezogen. Einige hierin enthaltene Ergebnisse stehen im Widerspruch zu den o. g. Vorgutachten und den bekannten Gegebenheiten.</p> <p>Nach den Vorgutachten stehen im Plangebiet schwierige Baugrundverhältnisse mit nicht bis sehr gering tragfähiger, 5 bis 9 m mächtiger Auffüllung von Rübenerde in breiiger Konsistenz (teilw. fließfähig) und darunter liegenden nicht bis sehr gering tragfähigen, 1 – 2 m mächtigen Aueböden an. Beide Bodenschichten besitzen humose Bestandteile. Der tragfähige Baugrund steht somit erst an einer Tiefe von 6 – 11 m unter Flur an. In der Zukunft sind unterschiedliche Setzungen des Baugrundes zu erwarten, die zu Schäden an baulichen Anlagen führen können, sollten die vorgenannten Gegebenheiten bei der Bauwerksgründung nicht berücksichtigt werden. Zur Vermeidung dieser Schäden, sind die baulichen Anlagen bis in den gut tragfähigen Baugrund zu gründen. Neben objektbezogenen Baugrunderkundungen bis auf den tragfähigen Boden sind hierfür verschiedene technische Maßnahmen erforderlich, wie z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Straße, Kanäle auf vermörtelten Rüttelstopfsäulen</li> <li>- Pfahlgründungen der Gebäude</li> <li>- Außentreppen, Garagen, Terrassen auf Pfählen gründen</li> <li>- Ebenso empfiehlt es sich, durch geeignete Baumaterialien auf die unterschiedli-</li> </ul>	<p>Seitens des Gutachters liegt zu dem Schreiben folgende Bewertung vor:</p> <p>Hinweis zur Baugrundsichtung: Zur Überprüfung der Baugrundsichtung wurden zwischenzeitlich vorgelegte Altgutachten ausgewertet sowie weitere eigene Erkundungen mittels ergänzender Baggerschürfen und Rammsondierungen durchgeführt. Demnach besteht die Rübenerde aus Sand-Schluff-Gemischen mit meist zersetzten, organischen Einlagerungen. Unzersetzte Pflanzenreste in den Rübenerden wurden nicht festgestellt. Dies wird auch durch den Hinweis eines früheren Mitarbeiters der Zuckerfabrik belegt, wonach bei der Rübenerde Blattabscheider eingesetzt wurden. In Hinblick darauf ist davon auszugehen, dass Blatt- und Pflanzenreste hierbei weitestgehend entfernt wurden und nicht in die Rübenerde gelangten. Die Rübenerden sind den unterlagernden Lehmen hinsichtlich Kornzusammensetzung sehr ähnlich, wobei organische Einlagerungen in den Lehmen meist als Bänderungen auftreten. Die Tiefenlage der darunter folgenden Kiese wurde mit den weiterführenden Schürfen und Rammsondierungen eindeutig festgestellt und entspricht den Angaben der Altgutachten. Die Kiese sind demnach dicht bis sehr</p>

chen Setzungen Rücksicht zu nehmen, damit möglichst geringe Schäden eintreten. So sollten Kanäle und Leitungen längskraftschlüssig und aus biegeweichem Material (PE-HD) hergestellt werden. Undichtigkeiten sind dann nicht zu befürchten.

Das aktuelle Gutachten von Dr. Jung + Lang wurde lediglich auf der Grundlage von 11 Baggerschürfen bis in Teufen von nur ca. 4,0 m erstellt. Die Vorgutachten lagen dem Gutachter augenscheinlich nicht vor. Die anstehende Rübenerde wurde somit nach den Feststellungen der Vorgutachten an keiner Stelle durchteuft. Die Mächtigkeit der Auffüllung (Rübenerde) wird lediglich mit 0,5 – 3,0 m angegeben. Die darunter im neuen Gutachten mit Niederungsböden bezeichnete Schicht ist jedoch ebenfalls noch Rübenerde. Der unter der Rübenerde anstehende, teilweise torfhaltige Erftaueboden konnte aufgrund der geringen Aufschlussteufe nicht angesprochen werden.

Das Gutachten geht sogar davon aus, dass der Verbleib der Rübenerde unklar ist und nach Presseberichten größtenteils zum nahegelegenen Tagebau „Peringsmaar“ verbracht wurde. Dies steht im Widerspruch zu den Vorgängergutachten und den darin formulierten Aussagen des ehemaligen Betreibers.

In der Beurteilung der Bebaubarkeit wird im Gutachten von Dr. Jung + Lang zum Straßen- und Kanalbau keine Gründung auf Rüttelstopfpfählen empfohlen. Straßen sollten sogar möglichst hoch angeordnet werden, damit die Einbindung des Planums nicht in die unterlagernden, breiigen Niederungsböden erfolgt. Für Kanäle wird angenommen, dass diese ca. 2 – 4 m unter Straßenniveau liegen und unter diesen zu Verbesserung der Tragfähigkeit ein Bodenaustausch von 1,0 m vorzusehen ist. Da der anfallende Bodenaushub für die Grabenverfüllung nicht geeignet ist, sind für die Grabenverfüllung Lieferböden vorzusehen.

Eine schadensverursachende Setzung der darunter verbleibenden Rübenerde und Aueböden wird mit diesen Maßnahmen jedoch nicht verhindert (ungleichförmige Konsolidation der aufgefüllten Rübenerde, Zersetzung der humosen Bestandteile s. u.). Zudem bedeutet dies für Straßen, dass im Bereich der Kanäle eine bessere Tragfähigkeit gegeben ist als daneben. Langfristig ist dann allerdings zumindest mit größeren Setzungen zum Straßenrand hin zu rechnen. Entgegen der bisherigen Gutachten wird für leichte, eingeschossige Gebäude die Möglichkeit einer Flachgründung auf einer lastverteilenden Tragschicht und einer elastisch gebetteten Bodenplatte gesehen. Wir schließen uns ausdrücklich der Meinung der Vorgutachten an und sehen diese Gründungsvariante, weil sie nicht den geltenden einschlägigen technischen Baubestimmungen entspricht, als unzureichend an.

dicht gelagert und weisen eine hohe Tragfähigkeit auf. Ein weiterer direkter Aufschluss wurde im Zuge des zwischenzeitlichen Rückbaus der Beckenbefestigung gewonnen, wo die Baugrundsichtung großflächig in den Böschungsanschnitten sichtbar wurde.

Hinweis zu geringer Tragfähigkeit aufgrund organischer Einlagerungen: Die RWE Power AG weist in ihrem Schreiben auf organische Substanz in „Rübenerden“ und Auenlehmen hin. Daraus wird gefolgert, dass Bauwerke und Erschließungsmaßnahmen generell tief mittels Pfählen bzw. vermörtelten Rüttelstopfsäulen zu gründen sind. Diese Einschätzung wird aus geotechnischer Sicht für Böden mit signifikanten Anteilen organischer Substanzen sowie bei konzentrierten Gebäudelasten geteilt. Entsprechende Gründungsmaßnahmen sind durch die jeweiligen Fachplaner bzw. Gutachter der Erschließungs- und Bebauungsmaßnahmen zu planen. Die grundsätzliche Bebaubarkeit des geplanten Erschließungsbereiches wird unter Berücksichtigung dieser zusätzlichen Maßnahmen jedoch sichergestellt. Auf Grundlage der bisherigen Untersuchungsergebnisse ist davon auszugehen, dass zumindest in Teilbereichen des Baufeldes nur geringe Einlagerungen organischer Substanz oder gar vollständig zersetzte organische Bestandteile vorliegen, die keine Volumenverluste infolge fort-

	<p>Im Bodengutachten von Dr. Jung + Lang als auch in dem Vorgutachten von Gell &amp; Partner ist auf das Problem der Zersetzung und dem damit verbundenen Volumenverlust der humosen Bodenbestandteile <u>nicht</u> eingegangen worden. Wegen der ungleichmäßigen Verbreitung solcher Böden und daraus folgenden ungleichmäßigen Bodensetzungen sind für nicht tiefgegründete Bauwerke Setzungsschäden zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der Zersetzung der humosen Bestandteile findet ein Volumenverlust statt, der lastunabhängig zu Setzungen an der Oberfläche bzw. oberflächennah gegründeten Bauwerken führt. Daher ist ein Austausch der unmittelbaren Gründungsschicht zwar für die direkte Lastabtragung ausreichend, verhindert jedoch keine Setzungsschäden aufgrund der Bodenzerstörung. Dafür ist eine Gründung im tragfähigen Baugrund nach den geltenden einschlägigen technischen Baubestimmungen unbedingt notwendig.</p> <p>Auch bei Baugrundverbesserungen (Rüttelstopfsäulen) sollte dieser Aspekt planerisch berücksichtigt werden. Baugrundverbesserungen führen in der Regel zu einer Verdichtung des Baugrunds und damit zu einer Erhöhung der Tragfähigkeit. Eine Zersetzung der humosen Bestandteile hebt diesen Erfolg zumindest teilweise wieder auf. Daher sind bspw. Rüttelstopfsäulen vermörtelt herzustellen und eine Belüftung der humosen Böden möglichst zu beschränken. Baugrundverdichtungen sind somit so anzulegen, dass keine permanente Luftdurchlässigkeit gegeben ist.</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden ungleichmäßigen Bodensenkungen sind die im aktuellen Gutachten von Dr. Jung + Lang vorgeschlagenen Flachgründungen für leichte, eingeschossige Gebäude und die nicht tiefgegründeten Straßen und Kanäle mit einem hohen Schadensrisiko behaftet. Diese Vorgehensweisen erhöhen das Schadensrisiko nochmals gegenüber dem Gutachten Gell &amp; Partner.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk ist bereits in der Bauphase wegen des breiigen Untergrundes auf das erforderliche schwere Baugerät (z. B. Seilbagger und Kräne) zu richten. Auch diese müssen standsicher betrieben werden können.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Plangebiet <u>alle</u> zu errichtenden Baukörper nach den geltenden einschlägigen technischen Baubestimmungen unter Berücksichtigung der anstehenden Rübenerde sowie der naturbedingt schwierigen Baugrundbeschaffenheit <u>tiefzugründen</u> sind. Bei Nichtbeachtung dieser Gegebenheiten können auftretende Gründungsschäden auch <u>nicht</u> als Bergschäden geltend gemacht werden, da es sich bei Nichtbeachtung um schwerwiegende Gründungsfehler handelt. Dies gilt auch für Straßen und Kanäle.</p> <p>Zur Vermeidung zukünftiger Schäden empfehlen wir ausdrücklich, die Hinweise aus den beiden o. g. Vorgutachten und unsere hier angeführten Bemerkungen bei den Baumaßnahmen und deren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>schreitender Zersetzung erwarten lassen. Für diese Flächenbereiche sind dann in Abhängigkeit der jeweils geplanten Maßnahme grundsätzlich auch abweichende Gründungsmaßnahmen ohne Tiefgründungen (z.B. Bodenaustauschpolster) denkbar. Das Zersetzungspotential und die Mengenanteile organischer Einlagerungen werden im Zuge der weiteren Untersuchungen geprüft.</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren ist letztlich entscheidend, dass der vorhandene Baugrund mit wirtschaftlich vertretbaren und technisch umsetzbaren Gründungsmaßnahmen bebaut werden kann. Dies wird nach allen vorliegenden Informationen und gutachterlichen Untersuchungen nicht in Frage gestellt. Detailliert zu prüfen und festzulegen, welche Anforderungen an die Gründung der verschiedenen Bauwerke im Plangebiet zu stellen sind, bleibt der jeweiligen Projektplanung und den Genehmigungsverfahren vorbehalten.</p>
--	---	---

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

Wir bitten Sie, hierzu in den textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen:

- Baugrundverhältnisse  
Wegen der Bodenverhältnisse (Rübenerde und darunter liegende geringmächtige Aueböden) sind bei der Bauwerksgründung besondere bauliche Maßnahmen (Tiefgründungen) erforderlich. Hier sind insbesondere die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse  
Der natürliche Grundwasserspiegel stand nahe der ursprünglichen Geländeoberfläche an und ist vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse abgesenkt worden. Nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wird der oberste Grundwasserspiegel wieder seinen ursprünglich flurnahen Zustand erreichen.

Einen Sonderfall stellt die Erftaue zwischen Kerpen und Bedburg dar. Aufgrund der intensiven Nutzung dieses Gebietes liegt ein planungspolitischer Konsens darüber vor, die ursprünglichen Grundwasserverhältnisse nicht mehr zuzulassen. Es ist vorgesehen, dass der Erftverband zukünftig durch Grundwasserhaltungsmaßnahmen den Grundwasserwiederanstieg auf ein für die normale Bebauung (Wohnhaus mit normaler Gründungstiefe für ein Kellergeschoss) verträgliches Niveau begrenzt. Diese Maßnahmen werden frühestens gegen Ende dieses Jahrhunderts erforderlich werden.

Unabhängig von den zukünftigen Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen. Die Baugrundgutachten empfehlen auch wegen des hohen Wassergehaltes der Rübenerde die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

		<p>Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse und den vorgesehenen Grundwasserhaltungsmaßnahmen kann der Erftverband in Bergheim geben. (<a href="http://www.erftverband.de">www.erftverband.de</a>)</p> <p>Wie wir in unserem Schreiben vom 14.03.2018 dargelegt haben, können auch Außenanlagen in Form von Absackungen zum Beispiel auf Hof- und Gartenflächen durch Setzungen beschädigt werden. Zur Schadensminimierung an Außenanlagen empfehlen wir daher nochmals, möglicherweise durch eine Gestaltungssatzung Maßnahmen zu ergreifen (Vorgaben wie der Verzicht auf Einfriedungsmauern).</p> <p>Wir hatten beabsichtigt, Ihrem Hause unsere oben formulierten fachlichen Anregungen und Bedenken zum Gutachten von Dr. Jung + Lang sowie der beabsichtigten baulichen Verplanung des Gebietes in einem gemeinsamen Gespräch zu erläutern. Leider hat Ihr Herr Tempelmann im Telefonat vom 27.04.2017 mit unserem Herrn Flohr einen solchen Termin als nicht erforderlich gesehen und darum gebeten, dass unser Haus im Zuge der TÖB-Beteiligung ohne ein weiteres Gespräch Stellung nimmt. Wir möchten Ihnen jedoch weiterhin unsere fachliche Unterstützung bei diesem Projekt anbieten und stehen für Gespräche gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollten weitere Belange unserer Gesellschaft betroffen sein, geht Ihnen diese Stellungnahme mit separater Post zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die hier genannten Anregungen wurden in dem Telefonat bereits von Herrn Flohr dargelegt. Die vorgetragenen Anregungen (sowie auch die hier vorliegende schriftliche Stellungnahme) enthalten jedoch keinerlei neuerliche Informationen gegenüber dem Gespräch vom 01.02.2018. Aus diesem Grunde wurde ein weiteres Gespräch zu diesem Zeitpunkt als nicht erforderlich erachtet.</p>
14.	<p><b>IHK Köln, Geschäftsstelle Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 29.05.2018</b></p>	<p>Mit Schreiben vom 24. April 2018 baten Sie die Industrie- und Handelskammer zu Köln zur „29. Änderung des Flächennutzungsplanes Bedburg – ehemalige Zuckerfabrik“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 56 / Bedburg – ehemalige Zuckerfabrik“ um Stellungnahme.</p> <p>Die Umwandlung von gewerblichen und industriellen Flächen in Flächen für Wohnraum lehnen wir grundsätzlich ab. Gewerblich nutzbare Flächen sind knapp und werden dringend benötigt. Nur so können Arbeitsplätze erhalten bleiben bzw. neue Arbeitsplätze geschaffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme der IHK ist nachvollziehbar. Gewerbliche Bauflächen, vor allem gewerbliche Erweiterungsflächen, sind in Bedburg nur noch in geringem Maße vorhanden. Die hier umzuwandelnden Sonder- und gewerblichen Bauflächen waren jedoch einzig für den Betrieb und die Entwicklung der Zuckerfabrik Bedburg vorgesehen. Eine anderweitige gewerbliche Nutzung konnte aus stadt-</p>

		<p>Da die Fläche der ehemaligen Zuckerfabrik auf Regionalplanebene innerhalb eines ASB liegt und seit mindestens 2001 nicht mehr als industriell nutzbare Fläche vorgesehen ist, haben wir bezüglich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 56 / Bedburg – ehemalige Zuckerfabrik keine Bedenken.</p>	<p>planerischer Sicht nie weiterverfolgt werden. Hier kann eine Arrondierung des östlichen Bedburger Siedlungsrandes und ein Schulterchluss zwischen den Stadtteilen Blerichen und Broich geschaffen werden. Die Entwicklung einer derart attraktiven Fläche in unmittelbare Nähe zum Bahnhof Bedburg sowie zu Bedburger Innenstadt sind zudem Chancen der qualitativen Stadtentwicklung wie sie sich nur selten bieten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.	<p><b>Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 29.05.2018</b></p>	<p>Aus Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Natur- und Landschaftspflege Ansprechpartnerin: Frau Fitzek, Tel.: 02271 83 17087</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen zur im Betreff genannten frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 56 der Stadt Bedburg grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Auf dem Plangebiet soll ein neues urbanes Wohnquartier für ca. 2.500 Menschen entstehen, Gleichzeitig ist der Erhalt umfangreicher Grün- und Freiflächen entlang der Erft und des Entwässerungsgrabens sowie der Waldflächen im Osten des Planungsbereiches als auch die Ausweisung eines (40 m breiten) Grünstreifens entlang der Erft und die Einrichtung entsprechender Grün- und Freiflächen zum NSG „Ehemalige Klärteiche Bedburg“ hin geplant. Im Hinblick auf den Landschaftsschutz wurde seitens des Rhein-Erft-Kreises darum gebeten, im Bebauungsplanverfahren ein Wegekonzept zur Vernetzung der umgebenden Landschaft zu erarbeiten. Die Ergebnisse dieser noch zu erarbeitenden konzeptionellen Freiraumplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie dessen Umfeld werden im weiteren Bebauungsplanverfahren noch erarbeitet. Ich behalte mir vor, erst nach Vorlage dieser konzeptionellen Freiraumplanung zur Offenla-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das angesprochene Wegekonzept zur Vernetzung der umgebenden Landschaft wurde zwischenzeitlich erstellt und ist den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage als Anlage beigefügt.</p>

		<p>ge des Bebauungsplanverfahrens abschließend Stellung zu nehmen.</p> <p>Dem Umweltbericht (Stand: 13.04.2018) ist auf Seite 40 eine Eingriffs-Ausgleichs Bilanz beigefügt. Den Ergebnissen der Bilanzierung wird jedoch nur teilweise zugestimmt.</p> <p>Folgende Grundwerte bitte ich mit mir bis zur Offenlage abzustimmen:</p> <p>Tabelle A (Ausgangszustand) - Brachflächen (dieselbe Ziffer wie Feldwege?)  Tabelle B (geplanter Zustand) - Extensivrasen (wie bereits besprochen Abzug 1)  Tabelle B (geplanter Zustand) - Wasserbecken naturfern (Abzug von mind. 1 Pkt.)</p> <p>Hinsichtlich des Artenschutzes ist anzumerken, dass der Einschätzung auf Seite 24 der Ergänzungen zum Umweltbericht (Stand 22.03.2018) nicht zugestimmt werden kann. Da das sogenannte Schutzgut Flora und Fauna in einer neuerlichen Artenschutzprüfung (ASP I sowie voraussichtlich ASP II) neu betrachtet wird (das faunistische Gutachten vom 25.10.2010 ist veraltet, wird jedoch bei der Erarbeitung der aktuellen ASP zu Hilfe genommen), behalte ich mir auch hier vor, erst nach Vorlage der aktuell erarbeiteten ASP in der Offenlage zum Bebauungsplanverfahren abschließend Stellung zu nehmen.</p> <p>Wasserwirtschaft  Ansprechpartnerin: Frau Schröder, Tel.: 02271 83 17036</p> <p>Aus der Sicht der Unteren Wasserwirtschaft bestehen zu o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Die geplante Entwässerung ist im Vorfeld mit meiner Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Für die geplante Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in die Erft ist rechtzeitig die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hierfür ist der Nachweis zu erbringen, dass sowohl hydraulisch als auch chemisch keine Verschlechterung des Gewässerzustandes zu besorgen ist. Im Verfahren ist der Erftverband zu beteiligen, da sich aus dessen Perspektivkonzept weitere Einschränkungen für die Nutzung ergeben können.</p>	<p>Die geforderten Änderungen Eingriffs-Ausgleichs Bilanzierung wurden in der Fassung zur Offenlage vorgenommen.</p> <p>Die vollständige Artenschutzrechtliche Prüfung liegt mittlerweile vor und wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage als Anlage beigefügt. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht entgegen. Die ergänzten/ überarbeiteten Unterlagen werden der Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Abwasserbeseitigung und zum Umgang mit Niederschlagswasser liegt zwischenzeitlich eine konzeptionelle Planung vor. Das Schmutzwasser wird in gesonderten Kanälen, die innerhalb der öffentlichen Erschließungsanlagen und ggf. Grünflächen verlegt werden, gesammelt und dem</p>
--	--	---	--

		<p>Einer Einleitung des Niederschlagswassers in die unter Naturschutz stehenden Becken wird ausdrücklich begrüßt. Hier ist eine ausreichende Rückhaltung sowie Reinigung des Niederschlagswassers gewährleistet. Die Einleitung in das Grundwasser über die vorhandenen Grünflächen bzw. zur Rückhaltung und gedrosselter Einleitung in die Erft wird ebenfalls begrüßt. Es sollten in der Planung weitere Möglichkeiten der Niederschlagswassernutzung bzw. bzw. Rückhaltung beachtet werden, z. B. Zisternen zur Gartenbewässerung oder begrünte Haus-/Garagendächer.</p> <p>Grundsätzlich ist eine zentrale Versickerungsanlage gegenüber einzelnen grundstücksbezogenen kleinen Anlagen vorzuziehen, da hier die Pflege und Wartung und somit die Sicherheit des Grundwassers eher gewährleistet werden kann. Dies bitte ich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die EU-Wasserrahmenrichtlinie schreibt vor, dass jedes Gewässer den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potential erreichen muss. Um den chemischen Zustand nicht weiter zu belasten bitte ich für kommende Bebauungen um den Hinweis, dass einer Bedachung mit unbeschichteten Metalldächern nicht zugestimmt werden kann. Bei beschichteten Metalldächern ist die Wirksamkeit der Beschichtung nach 20 Jahren nachzuweisen. Ebenso sind innerhalb des 5-Meter-Schutzstreifens der Erft Stellflächen für PKW unzulässig.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt das geplante Gebiet weder im derzeitigen noch im voraussichtlichen Überschwemmungsgebiet nach Wiederanstieg des Grundwassers nach Beendigung der bergbaubedingten Sumpfungmaßnahmen. Die wirkliche Entwicklung des Grundwasserbestandes ist jedoch nicht genau vorher zu sagen. Deshalb sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.</p>	<p>vorhandenen Kanalnetz zugeführt. Östlich des Gebietes verläuft ein Abwassersammler des Erftverbandes mit einem Zulaufkanal südlich des Gebietes und einem Schneckenpumpwerk. Der Erftverband geht nach erster Vorabschätzung davon aus, dass der Sammler das anfallende Schmutzwasser aufnehmen kann. Eventuell sind Änderungen an den Drosseln der oberhalb angeordneten Entlastungsbauwerke notwendig. Darüber hinaus ist entweder ein Pumpwerk für das Erschließungsgebiet zu errichten, um das Schmutzwasser direkt in den Sammler zu pumpen, oder aber das Pumpwerk des Erftverbandes wird ertüchtigt. Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser wird ortsnah gereinigt und kann daher in ein Gewässer eingeleitet werden. Für die Ableitung des dann nicht mehr behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers steht die Erft als Vorfluter zur Verfügung. Auch die Versickerung des Niederschlagswassers ist nach derzeitigen Erkenntnissen möglich. Als Flächen zur Rückhaltung kommen die neben der Erft liegenden Grünflächen im Nordwesten des Erschließungsgebietes in Betracht. Zusätzlich können die offenen Wasserflächen im Westen des Plangebietes zur Rückhaltung genutzt werden. Da der Wasserspiegel der Wasserflächen konstant gehalten werden soll, ist eine Rückhaltung unter den Becken anzuordnen. Dies kann z.B.</p>
--	--	---	--

			<p>durch den Einsatz von vorgefertigten Rigolenelementen aus Kunststoff realisiert werden. Dieses System kann auch zur Versickerung des Niederschlagswassers eingesetzt werden. Im Südosten des Erschließungsgebietes befindet sich ein höher gelegener Bereich. Dort kann voraussichtlich ein Gebiet mit einer Größe von ca. 3 ha im Freigefälle zu den südlich des Plangebietes gelegenen Teichen hin entwässert werden. Alternativ käme zudem für die Regenrückhaltung ein vorhandener Graben im östlichen Anschluss an das Plangebiet in Betracht. Der Graben wurde am südlichen Ende verfüllt, so dass er augenscheinlich keine Vorflut aufweist. Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises wird der Graben nicht als Gewässer geführt, so dass die Einleitung und Versickerung von Niederschlagswasser dort prinzipiell möglich ist. Da der Graben keine Vorflut zur Erft besitzt, ist für die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers und die Entleerung die Erstellung eines Pumpwerks notwendig. Um das geschätzte Rückhaltvolumen von 10.000 m<sup>3</sup> aufnehmen zu können ist es erforderlich, den Graben zu vertiefen und die Böschungen steiler auszubilden. Bei der Nutzung des Grabens zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers ist der Wiederanstieg des Grundwassers zu beachten. Die abschließende Planung der</p>
--	--	--	---

		<p>Untere Bodenschutzbehörde          Ansprechpartnerin: Frau Wolf, Tel.: 02271 83 17062</p> <p>Bei der Planfläche handelt es sich um eine Teilfläche der ehemaligen Zuckerrübenfabrik Bedburg. Der mittlere westliche Teil der Planfläche wurde ursprünglich als Standort von</p>	<p>Abwasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Wichtig für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die anschließende Realisierbarkeit der zulässigen Bauvorhaben ist, dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung grundsätzlich gewährleistet werden kann. Dies ist nach den vorliegenden fachplanerischen Aussagen der Fall. Für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser ist eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Entsprechende Auflagen und Vorgaben bleiben diesem Verfahren vorbehalten. Unbeschichtete Metalldächer werden mit einer entsprechenden Festsetzung ausgeschlossen. Bei beschichteten Metalldächern ist die Wirksamkeit der Beschichtung nach 20 Jahren nachzuweisen. Stellplätze für Pkw sind an der Erft nicht vorgesehen.</p> <p>Im Geotechnischen Vorbericht Nr. 2357G01 aus 2017 (Dr. Jung + Lang Ingenieure GmbH) wird bereits auf die Ausführung wasserdichter Keller im Sinne einer „Weißen“ oder „Schwarzen“ Wanne nach DIN 18195 hingewiesen, die dann Bestandteile konkreter Gebäudeplanungen sind.</p> <p>Seitens des Gutachters liegt zu dem Schreiben folgende Bewertung vor:</p>
--	--	--	---

		<p>zwei Eindickern, einer Abwasserreinigungsanlage und einer Rübenstapelanlage genutzt. Der restliche Bereich diente als Sedimentationsbecken und untergeordnet als Brachfläche.</p> <p>Gemäß mir vorliegendem Kenntnisstand führte die ehemalige Nutzung der Planfläche durch die Zuckerrübenfabrik Bedburg zur Auflandung der Fläche bis ca. 5 m. Einzelne Horizonte werden dabei gutachterlich als Rübenerde angesprochen. Neben einer auffälligen PAK-Verunreinigung im Bereich der ehemaligen Eindicker wurden in der Vergangenheit punktuell sehr hohe Methan- und/oder Kohlendioxidgehalte in der Bodenluft (festgestellt, die bautechnische Vorkehrungen benötigen sowie Berücksichtigung bei Erdarbeiten (Gasanreicherung in Baugruben etc.) finden müssen.</p> <p>Im Umweltbericht wurde zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden aus dem „Vorgutachten zur Beurteilung der allgemeinen Bebaubarkeit“ von Dr. Jung + Lang Ingenieure GmbH vom 28.08.2017 zitiert. Das Gutachten kommt aufgrund der dafür erfolgten Untersuchungen zum Ergebnis, dass sich keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne der Bundesbodenschutzverordnung ergeben hätten. Die Untersuchungen sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht allerdings nicht ausreichen.</p> <p>Die Untersuchungen von potentiellen Bodenverunreinigungen sind nutzungsspezifisch vorzunehmen. Bereich der Eindicker, der Abwasserbehandlungsanlage, der Absatzbecken oder der Rübenstapelanlage sind separat zu untersuchen.</p> <p>Die Grenzwerte des BBodSchV gelten nur für den Bodenbereich 0 – 10 cm bzw. 0 – 35 cm Bodentiefe. Die untersuchten Proben müssen daher das Bodenmaterial der abschließenden Oberflächengestaltung repräsentieren. Die im Rahmen des Vorberichtes genommene Mischprobe wurde aus Material bis in 4 m Tiefe gebildet.</p> <p>Die aufgeführten Grenzwerte der BBodSchV sind nicht abschließend. Hinweise auf weitere Stoffe, wie z. B. die im Vorbericht aufgeführten erhöhten Kohlenwasserstoffgehalte, sind hinsichtlich einer potentiellen Gefährdung auszuwerten.</p> <p>Die Probenvorbereitung zur Analyse von Boden gemäß LAGA M20 2004 sowie die Probenvorbereitung gemäß BBodSchV unterscheiden sich. Der Vergleich der gemäß LAGA M20 ermittelten Analyseergebnisse mit den Grenzwerten der BBodSchV kann daher nur als orientierend gewertet werden.</p> <p>Untersuchungen der Bodenluft sind nicht erfolgt.</p>	<p>Hinweis der Untere Bodenschutzbehörde zu erhöhten Methangaskonzentrationen in der Bodenluft: Im Schreiben werden lokal erhöhte Methangas- und / oder Kohlendioxidkonzentrationen aufgeführt, die nach Rückfrage beim Rhein-Erft-Kreis im Rahmen mehrerer Messkampagnen gemessen wurden. Zur Zeit kann nicht zweifelsfrei festgelegt werden, ob es sich hierbei um Gasbildungen im tieferen Untergrund handelt, die begünstigt durch Störungssysteme lokal in oberflächennahe Schichten gelangen oder ob Methangas in den oberen Schichten (Auenlehmen, „Rübenerden“) gebildet wird. Im Zuge weiterführender Untersuchungen werden in den geplanten Bebauungsbereichen entsprechende, tiefenorientierte Gasmessungen durchgeführt, um die räumliche Verteilung von Methangas und Kohlendioxid sowie die Tiefe der Gasquelle zu bestimmen. Sollten sich lokal nennenswert erhöhte Konzentrationen mit erhöhter Neubildungsrate ergeben, werden diese im Rahmen geplanter Baumaßnahmen berücksichtigt (z.B. Gasdrainage und Belüftung Baugruben). Die grundsätzliche Bebaubarkeit wird hierdurch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Hinweis der Untere Bodenschutzbehörde zu umwelttechnischen Untersuchungen nach BBodSchV und lokale Bodenverunreinigung: Die bisher durch Dr. Jung + Lang Ingenieure GmbH durchgeführten umwelt-</p>
--	--	--	---

Hinsichtlich der geplanten Nutzung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht insbesondere aufgrund der hohen Methan- und Kohlendioxidgehalte Bedenken. Zur Umsetzung der Planungen ist daher ein bodenschutzrechtliches Konzept durch einen Gutachter zu erarbeiten. Die Vorgehensweise der Erstellung dieses Konzeptes ist bereits vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Die gesamten Bauarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

technischen Untersuchungen durch chemische Analysen von Bodenproben im Feststoff und Eluat wurden in Hinblick auf eine orientierende Erstbewertung und generelle Voreinstufung der „Rübenerden“ durchgeführt. Auffälligkeiten in Hinblick auf eine Nutzungseinschränkung wurde dabei nicht festgestellt. Die diesbezgl. Ergebnisse entsprechen im Wesentlichen den Ergebnissen aus Altgutachten, mit Ausnahme einer darin aufgeführten lokalen Bodenverunreinigung im Bereich der ehem. Bebauung der Rübenfabrik. Bei weiterführenden Untersuchungen im Rahmen der Geotechnischen Hauptuntersuchungen bzw. separater Altlastenuntersuchungen werden gezielt Erkundungen in nutzungsbedingten Verdachtsbereichen (alte Bebauung im zentralen westlichen Erschließungsgebiet) durchgeführt. Darüber hinaus erfolgen ergänzende, schichtweise Untersuchungen nach den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), wobei nach den bisherigen Befunden keine Nutzungseinschränkungen zu erwarten sind. Ggf. auftretende lokale Bodenverunreinigungen werden mittels Bohrungen eingegrenzt sowie unter fachgutachterlicher Begleitung beseitigt und die entsprechenden Bereiche freigemessen. Das Baufeld ist damit aus umwelttechnischer Sicht grundsätzlich bebaubar.

Für das Bebauungsplanverfahren ist

Untere Immissionsschutzbehörde  
Ansprechpartnerin: Frau Klinkhammer, Tel.: 02271 83 17064

Aus der Sicht des Immissionsschutzes rege ich für das weitere Verfahren folgendes an:

Bezüglich des Urbanen Gebietes, in dem Wohnen und gewerbliche Nutzungen unmittelbar aufeinandertreffen werden, sind die zu erwartende Lärmsituation im urbanen Gebiet selbst und die im Hinblick auf Körperschallübertragungen innerhalb von Gebäuden auftretenden Beeinträchtigungen zu untersuchen und zu bewerten.

Darüber hinaus sind Emissionen der geplanten gewerblichen Nutzungen, die auf das angrenzende allgemeine Wohngebiet einwirken können, mit in die Untersuchungen einzubeziehen.

letztlich entscheidend, dass der vorhandene Baugrund auch tatsächlich bebaut werden kann. Dies wird nach allen vorliegenden Informationen und gutachterlichen Untersuchungen nicht in Frage gestellt. Detailliert zu prüfen und festzulegen, welche Anforderungen an die ggf. erforderliche Behandlung des Baugrund im Plangebiet zu stellen sind, bleibt der jeweiligen Projektplanung und den Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Eine zweckmäßige Untersuchung und Bewertung der schalltechnischen Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen innerhalb des Urbanen Gebietes kann erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen, wenn die jeweiligen Nutzungen mit ihren Emissionen und Immissionsschutzanforderungen feststehen bzw. räumlich zugeordnet sind. Grundsätzlich gelten zunächst alle in einem Gebietstypus wie dem Urbanen Gebiet zulässigen Nutzungen als potenziell miteinander verträglich. Bezüglich der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Urbanem Gebiet und Allgemeinem Wohngebiet wird es ebenfalls Aufgabe der Baugenehmigungen der Bauvorhaben im Urbanen gebiet sein, mittels entsprechender Vorkehrungen die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte an

Amt für Straßenbau und Verkehr  
Ansprechpartnerin: Frau van Cleef, Tel.: 02271 83 16611

Dem Flächennutzungsplan sowie dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

Begründung:

Das Planungsgebiet umfasst die Straßenlandflächen, Ausgleichsflächen sowie die Entwässerungseinrichtungen der K 37n, deren Baurecht über verschiedene Bebauungspläne von der Stadt Bedburg geschaffen wurde. Es wird gefordert, die Festsetzungen der rechtsgültigen Bebauungspläne in Bezug auf die K 37n beizubehalten und aus der Flächennutzungsplanänderung bzw. der neuen Bebauungsplanung herauszunehmen. Gem. § 25 des Straßen- und Wegegesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) bedürfen bauliche Anlagen jeder Art in einer Entfernung von bis zu 40 m der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Gegen die Festsetzung eines MU in unmittelbarer Nähe des Straßenkörpers der K 37 bestehen erhebliche verkehrssicherheitstechnische Bedenken. In besonderem Maße gilt dies für die Baukörper in Höhe des Kreisverkehrplatzes „Querspange Schlossparkplatz“, die zudem die Sichtbeziehungen auf Radfahrer und Fußgänger beeinträchtigen.

der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet sicher zu stellen. Zahlreiche in einem Urbanen Gebiet zulässige Nutzungen sind nicht zwangsläufig emissionsträchtig und können mit Wohnen in einem Allgemeinen Wohngebiet ohne besondere Vorkehrungen verträglich sein.

Am 06.06.2018 fand beim Rhein-Erft-Kreis ein Gespräch mit den zuständigen Personen des Kreises statt, in dem die Hintergründe der Bedenken erörtert und gemeinsame Lösungen gefunden werden konnten, die dazu führen werden, dass der Rhein-Erft-Kreis aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken mehr gegen den Bebauungsplan hat und diesem zustimmen kann.

Die verkehrssicherheitstechnischen Bedenken am Kreisverkehr „Querspange Schlossparkplatz“ können durch eine veränderte Führung der Rad- und Fußgänger Verbindung zwischen dem Kreisverkehr und dem geplanten Parkplatz bzw. der Hol-Bring-Zone vor dem Schulgebäude beseitigt werden. Hierzu ist eine abgewinkelte und nicht mehr gerade Führung der Rad-/ Fußgänger Verbindung notwendig. Die Vorplanung der Verkehrsflächen wurde entsprechend angepasst.

	<p>Die Erschießung des Gebietes soll von Norden über den bestehenden Kreisverkehrsplatz K 37n/Querspange Schlossparkplatz erfolgen. Eine zweite, untergeordnete Anbindung erfolgt im Süden. Der Knotenpunkt in Höhe der Einfahrt zum Realmarkt (St.-Florian-Straße) mag rechnerisch noch mit befriedigender Verkehrsqualität funktionieren, wird aber in der bestehenden Ausbauf orm nicht in der Lage sein, die zukünftigen Verkehrsströme verkehrssicher abzuwickeln.</p> <p>Die Radwegverbindung zum Bahnhof soll über die bestehende Erftbrücke, die St.-Florian-Straße und dann entlang der K 37n erfolgen. Der Kreisverkehr am Realmarkt ist so konzipiert, dass der Radverkehr die Ringfahrbahn des Kreisels gegen den Uhrzeigersinn mitbenutzt. Die von der Stadt Bedburg vorgesehene Radverkehrsführung konterkariert diese Radverkehrsführung und verleitet Radfahrer dazu, den Kreisverkehrsplatz über die Nebenanlagen im Uhrzeigersinn zu passieren; gefährliche Verkehrssituationen sind vorprogrammiert. Es wird deshalb im Interesse der Verkehrssicherheit angeregt, die gesamt Radverkehrsführung unter Einbeziehung des Kreisels am Realmarkt grundlegend zu überarbeiten.</p>	<p>Das Niveau der Verkehrssicherheit wird am Knotenpunkt K 37 n / Sankt-Florian-Straße / Zufahrt Realmarkt unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsmengen und Abbiegeströme als zu gering erachtet. Daher bedarf es einer Umgestaltung der Verkehrsregelung am Knotenpunkt. Aufgrund der geringen Verkehrsmengen der Abbieger von der K 37n aus Richtung Osten in Richtung Süden in die Sankt-Florian-Straße und der geringen ausfahrenden Verkehrsmengen vom Realmarkt ist zu prüfen, ob diese Verkehrsbeziehungen am Knotenpunkt zukünftig nicht unterbunden werden sollen. Aufgrund des benachbarten Kreisverkehrs an der Bahnstraße können mittels eine kurzen Umweg-Fahrt dennoch alle Fahrtziele erreicht werden. Es soll kurzfristig ein Vor-Ort-Termin mit allen Beteiligten stattfinden.</p> <p>Durch die geplante Umgestaltung des Knotenpunktes K 37 n / Sankt-Florian-Straße / Zufahrt Realmarkt (siehe Anmerkungen zu 2.) wird die Ausfahrtmöglichkeit aus der Sankt-Florian-Straße in Richtung Westen auf die K 37 n (Linksabbieger) deutlich leistungsfähiger und attraktiver. Somit ist auch die Wahrscheinlichkeit höher, dass die Radfahrer, die auf der Sankt-Florian-Straße auf der Fahrbahn geführt werden, auch im Knotenpunktbereich die Fahrbahn nutzen werden und somit die Fahr-</p>
--	---	---

Die geplante niveaugleiche Querung der K 37n im Zuge des geplanten Ausbaus des Erfttradweges wird abgelehnt, weil die Sichtweiten auf die Querungsstelle ein sicheres Queren nicht zulässt. Es wird deshalb eine niveaufreie Kreuzung gefordert.

Das innere Erschließungsstraßensystem wird vom Amt für Straßenbau und Verkehr aus der Sicht als Untere Straßenaufsichtsbehörde kritisch gesehen. Dies gilt vor allem für den Ortseingangsbereich am Kreisel „Querspange“. Es ist zu besorgen, dass die abgewinkelte Verkehrsführung (S-Kurve) zum Festfahren von LKW und damit zu Rückstaus bis in die K 37n führt. Es wird ein Schleppkurvennachweis für die Begegnung zweier LKW im Längsverkehr gefordert. Fahrzeuge, die den Parkplatz unmittelbar neben der K 37n verlassen wollen, haben keine ausreichende Anfahrtsicht; die Vorfahrtsverhältnisse am Ende der S-Kurve sind völlig unklar. Die Anfahrtsicht mehrerer einmündender Straßen ist nicht hinreichend gewährleistet, an einigen Querungsstellen wird die Sicht auf Fußgänger planmäßig durch parkende Fahrzeuge oder Bäume verdeckt. Aus den dargelegten Gründen wird im Interesse der Verkehrssicherheit dringend angeregt, den gesamten Bebauungsplanentwurf unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten grundlegend zu überarbeiten.

bahn im westlich benachbarten Kreisverkehr nutzen werden. Die Gestaltung der Nebenanlagen auf der südlichen Seite der K 37 n zwischen der Sankt-Florian.-Straße und der Bahnstraße sollten derart gestaltet werden, dass eine regelwidrige Nutzung durch den Radverkehr ausgeschlossen ist.

Eine Querung der K37 entlang der Erft ist bisher lediglich angedacht nicht aber nicht geplant und daher auch nicht Teil des Bebauungsplanes. Der Hinweis wird für künftige Überlegungen jedoch aufgenommen.

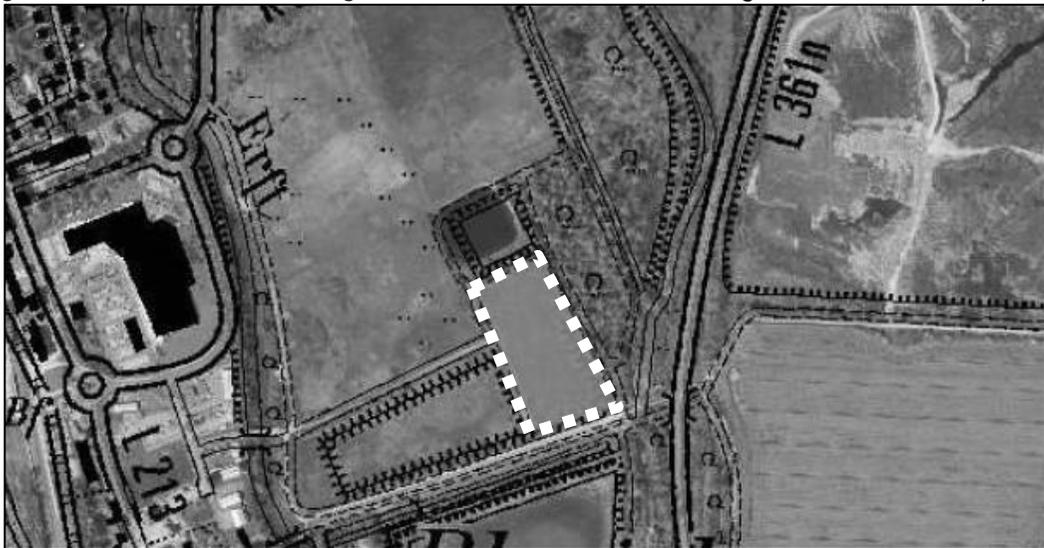
Die Verkehrsführung und Verkehrsregelung war für den Rhein-Erft-Kreis aus den vorliegenden Unterlagen nicht eindeutig erkennbar. Daher wurden eine Vielzahl an Punkten zur Verkehrsführung im nördlichen Plangebiet entlang der Haupteerschließungsstraße angemerkt. Sämtliche Bedenken konnten ausgeräumt werden, indem die Verkehrsführung und Verkehrsregelung detailliert im Gespräch am 06.06. erörtert wurde. So wurde erläutert, dass einerseits der Straßenführung und der Straßenbreitengestaltung eine Prüfung der Befahrbarkeit durch Sattelzüge zugrunde liegt (Schleppkurvennachweis für den Begegnungsfall Lkw-Lkw) und andererseits im Zuge der weiteren Planung eine Prüfung der Sichtverhältnisse stattfindet (Prüfung der Annäherungssichtweite und der An-

		<p>Die Straßenentwässerung soll über innenliegende Schlitzrinnen erfolgen. Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Zweiradfahrer, sollte hierauf unbedingt verzichtet werden.</p> <p>Die Senkrechtparkstände gemäß Querschnitt 1 werden ebenfalls, aufgrund der schlechten Sichtbeziehungen (andere parkende Fahrzeuge, Bäume im Sichtfeld etc.) kritisch gesehen.</p> <p>Im Straßenquerschnitt sind Radwege dargestellt. Bei der zu unterstellenden Verkehrsbelastung des Erschließungsstraßennetzes sind Radwege nicht regelwerkskonform. Im Interesse der Verkehrssicherheit sollte auf Radwege unbedingt verzichtet werden. Radweg dürfen nur im Zuge von Vorfahrtsstraßen angelegt werden. Auf Vorfahrtstraßen gilt obligatorisch eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Senkrechtparkstände bei 50 km/h sind nach Auffassung des Amtes für Straßenbau und Verkehr nicht hinreichend verkehrssicher. Aufgrund der planerischen Festlegungen wäre die Einführung einer Tempo-30-Zone straßenverkehrsrechtlich nicht zulässig. Da am Ende von verkehrsberuhigten Bereichen dem Querverkehr grundsätzlich Vorrang gewährt werden</p>	<p>fahrsichtweite mittels Sichtdreiecke) und ggfs. vorhandene Sichthindernisse (z.B. Bäume) werden entfernt. Die Haupteerschließungsstraße wird eine Vorfahrtstraße und die im nördlichen Plangebiet einmündenden Nebenstraßen (Zu-/ Abfahrt Parkplatz Schulgelände und Zu-/ Abfahrt Parkplatz Altenheim/Kindergarten/Hotel/Supermarkt) werden nachgeordnet, so dass die hier ausfahrenden Fahrzeuge die Vorfahrt der Fahrzeuge auf der Haupteerschließungsstraße achten müssen.</p> <p>Im Zuge der Ausführungsplanung der Haupteerschließungsstraße sollte eine alternative Möglichkeit der Entwässerung nochmals geprüft werden. Aufgrund der Führung der Radfahrer auf Nebenanlagen, kann allerdings auch die geplante innenliegende Schlitzrinne umgesetzt werden.</p> <p>Die Sichtverhältnisse der Parkstände werden in den folgenden Planungsschritten durch Sichtdreiecke nachgewiesen.</p> <p>Auf die Einführung einer Tempo-30-Zone wird verzichtet, da der typische Charakter einer Tempo-30-Zone im Plangebiet entlang der Haupteerschließungsstraße nach Rücksprache mit dem Rhein-Erft-Kreis nicht vorhanden ist. Entsprechend gilt auf der Haupteerschließungsstraße Tempo 50 und diese wird auch als Vor-</p>
--	--	---	--

		<p>muss, scheidet eine Rechts-vor-Links-Regelung auf den Hauptsammelstraßen ohnehin aus.</p> <p>In Bezug auf die Errichtung von Werbeanlagen entlang der K 37n ist § 28 StrWWG NRW i.V.m. § 25 StrWG NRW zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m , gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Kreisstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet</p>	<p>fahrtstraße ausgewiesen. Gleichzeitig können die Nebenanlagen einschließlich Radweg dann auch erhalten bleiben. Eine Ausweisung der Benutzungspflicht ist dann angezeigt. Die tatsächlich gefahrene bzw. fahrbare Geschwindigkeit auf der Haupterschließungsstraße kann aber und soll auch durch weitere Gestaltungsmaßnahmen im Zuge der weiteren Planungen durchaus minimiert werden, so dass defacto eher das Geschwindigkeitsniveau wie in einer Tempo-30-Zone auf der Haupterschließungsstraße erreicht wird. Die Anbindung des Rad- und Fußweges aus dem Plangebiet an den Kreisverkehr auf der K 37 m wurde in der Planzeichnung so verändert, dass insbesondere Radfahrer nicht in gerader Linie auf den Kreisverkehr zufahren. Damit werden potenzielle Unfallrisiken deutlich minimiert. Die weiteren vorgenannten Punkte sind im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprechen. Eine entsprechende Festsetzung wurde aufgenommen.</p>
--	--	--	---

		<p>werden.</p> <p>Das Plangebiet ist lärmtechnisch vorbelastet. Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzeinrichtungen durch Verkehr auf der K 37n, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexion zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Bedburg. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommune/der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Amt für öffentlichen Personennahverkehr Ansprechpartner: Herr Schirmer, Tel.: 02271 83 18510</p> <p>In der Begründung zum B-Plan wird sehr intensiv auf die PKW-Stellplätze (Tiefgaragen, Carports etc.) und die PKW-Anbindung, inklusive Leistungsfähigkeit der Anbindung des neuen Wohngebietes, eingegangen. Auch wird der geplante Radweg entlang der Haupterschließungsstraße in der Skizze auf Seite 21 dargestellt, aber wo die Fahrräder abgestellt werden sollen, wird nicht erwähnt. Auch in den Skizzen zum Straßenquerschnitt auf Seite 21 tauchen lediglich PKW-Stellplätze, aber keinerlei Fahrradabstellanlagen auf.</p> <p>Wenn man die Haushaltsbefragung des Rhein-Erft-Kreises aus dem Jahr 2013 zugrunde legt, muss man pro Haushalt von mindestens 2 Fahrrädern (Ergebnis war damals: 2,1) ausgehen. Wenn in dem neuen Wohngebiet also zukünftig circa 2.500 neue Bürger wohnen sollen, und man den Fahrrad-Besitzgrad aus dieser Haushaltsbefragung von ca. 84 % (16 % hatten angegeben kein Fahrrad zu besitzen) zugrunde legt, wären das nach damaligem Stand schon mindestens 2.100 Fahrradabstellplätze. Hinzu kommen noch Abstellplätze für Besucher und sicher sollte man, wenn man, wie im Text beschrieben ein nachhaltiges, zukunftsweisendes Baugebiet plant, auch einen Faktor drauf schlagen, um die zukünftige nachhaltige Mobilitätsentwicklung zu berücksichtigen. Wie im aktuellen Gesetzentwurf der Landesregierung zur Landesbauordnung NRW (Bau ModG) vorgesehen, sollten diese Fahrradabstellplätze ebenerdig oder durch Rampen bzw. Aufzügen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit der Aufnahme eines Hinweises wird jedoch nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Am 06.06.2018 fand zu den vorgelegten Punkten ebenfalls ein Gespräch mit den zuständigen Personen des Kreises statt, in dem die Hintergründe der Anregungen erörtert und gemeinsame Lösungen gefunden werden konnten.</p> <p>Die Anlage einer ausreichenden Anzahl an Fahrradabstellplätzen ist im Plangebiet vorgesehen. Diese werden im Zuge der weiteren Planungsschritte detailliert ausgearbeitet.</p> <p>Für die Bewohner der Mehrfamilienhäuser werden in den Tiefgaragen ausreichend Abstellplätze geschaffen. Für die Bewohner der Einfamilien-, Stadt- und Reihenhäuser ist durch die Realisierung von Garagen auf den jeweiligen Grundstücken ein Abstellplatz für die Fahrräder vorhanden. Zu den Abstellanlagen für die Besucher wird auf die Anmerkungen zum 1. verwiesen.</p>
--	--	--	--

		<p>ge möglichst leicht zugänglich sein. Die Besucher-Abstellplätze sollten auch tatsächlich für Besucher gut zugänglich sein. Zwar muss ein B-Plan noch keine Aussagen zur genauen Anzahl der Kfz-Stellplätze und der Fahrradabstellplätze treffen, aber die dafür benötigten Flächen sollte er bereits ausweisen. In der Begründung habe ich hierzu keine Aussage finden können.</p> <p>Ebenso sollte bereits mitgeplant werden, dass Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge (PKW, Zweiräder, Pedelecs) mitgebaut wird, auch wenn dies nicht im B-Plan stehen muss.</p> <p>Auch zur ÖPNV-Anbindung fehlt leider jede Aussage. Laut Haushaltsbefragung besitzen in Bedburg rund 14,3 % eine ÖPNV-Zeitkarte und nutzen somit regelmäßig den ÖPNV. Bei den angenommenen 2.500 neuen Bürgern in dem Wohngebiet wären das dementsprechend mehr als 350 regelmäßige ÖPNV-Nutzer nach dem damaligen Stand. Auch für diese Personen sollte sichergestellt sein, dass es eine attraktive ÖPNV-Anbindung gibt und nicht nur die Schul-Haltestelle am anderen Ende des Baugebiets. Ich rege an zu überlegen, ob es nicht gerade auch im Hinblick auf das Ziel einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung möglich ist, eine Buslinie über die Haupteerschließungsstraße mitten durch das neue Wohngebiet fahren zu lassen. Hier würde sich dann anbieten, im B-Plan direkt eine Fläche für eine Mobilstation (ÖPNV-Haltestelle zusammen mit Fahrrad-Quartiersgarage und möglichst noch weiteren innovativen Mobilitätsangeboten, wie Car-sharing etc.) vorzusehen.</p> <p>Bezüglich der Anbindung des Radverkehrs an das Wohngebiet rege ich an, im FNP und im B-Plan auch weitere Radwege abseits der geplanten Haupteerschließungsstraße zur Anbindung an Bedburg, z. B. entlang der neuen Waldflächen etc., einzuplanen. Auf diese Weise müsste nicht der gesamte Verkehr gesammelt über die Haupteerschließungsstraße abgewickelt werden.</p> <p>Ansonsten werden seitens des Rhein-Erft-Kreises keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ladesäulen für E-Fahrzeuge sollen jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden.</p> <p>Eine zweite Haltestelle im Plangebiet ist durchaus möglich und erscheint sinnvoll. Im Zuge der vertiefenden Planung wird diese mit den zuständigen Verkehrsbetrieben erörtert.</p> <p>Im Plangebiet ist nur auf der Haupteerschließungsstraße das Trennprinzip der Verkehrsmittel vorgesehen. In allen anderen Abschnitten ist das Mischprinzip zur Führung der Verkehrsmittel vorgesehen, so dass für den Radverkehr auch abseits der Haupteerschließungsstraße ausreichend Fahrtmöglichkeiten zur Verfügung stehen.</p> <p>Es bleibt der weiteren Erschließungs- und Projektplanung vorbehalten, die Belange von Radfahrern und Fuß-</p>
--	--	--	---

			<p>gängern sowie des öffentlichen Personen-Nahverkehrs angemessen zu berücksichtigen. Die Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes räumen dafür einen hinreichenden Umsetzungsrahmen ein.</p>
<p>16.</p>	<p><b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Eitorf, 09.05.2018</b></p>	<p>Die vorliegende 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von Seiten des Landesbetriebes Wald und Holz Nordrhein-Westfalen begrüßt, da die Waldflächen im Planungsbereich nun als solche dargestellt werden sollen.</p> <p>Weil sich seit den Planungen im Jahr 2010 auf der in der Anlage grün gekennzeichneten Fläche ein dem benachbarten Bestand dienender Waldrand entwickelt hat, ist hier ebenfalls die Darstellung als „Wald“ angebracht, dies auch vor dem Hintergrund des mit aktuell 6,9 % sehr geringen Waldanteils auf dem Stadtgebiet.</p> <p><i>Ausschnitt des oben zitierten beigelegten Planwerkes mit eigener Darstellung („grün gekennzeichnete Fläche“ aufgrund des SW-Druckes hier weiß gestrichelt umrandet):</i></p>  <p>Der BPlan 56 sieht in Teilen eine waldnahe Bebauung vor. Der Wald-Gebäude-Sicherheitsabstand sollte zweckmäßigerweise ca. 35 m betragen, damit Schäden durch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der angesprochene Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Nutzung und Festlegung als Wald steht der Bebauungsplan insofern nicht entgegen, dass sich daraus keine nachteiligen Auswirkungen auf die bauliche Nutzbarkeit der ausgewiesenen Bauflächen ergeben dürfen. Eine dauerhafte Nutzung als gestufter Waldrand, bei dem Bäume konsequent im Rahmen der Bewirtschaftung entnommen werden, sobald ihre Höhe dem Abstand zu den festgesetzten Baugrenzen bzw. Bauflächen entspricht, kann den gegenseitigen Sicherheitsanforderung gerecht werden. Eine solche Nutzung als gestufter Waldrand betrifft auch die anderen Waldflächen östlich des Plangebietes. Mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft als Eigentümer der Flächen wurden bereits entsprechende Maßnahmen besprochen. Dabei werden auch zeitnah alle vorhandenen Bäume im Rahmen einer forstlichen Nutzung entnommen, deren Höhen den jewei-</p>

		<p>evtl. umstürzende Bäume vermieden werden. Bei Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besteht die latente Gefahr, dass durch umstürzende Bäume Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,</li> <li>- können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,</li> <li>- sind auch die Waldflächen selbst brandgefährdet, da Waldbrände häufig von bebauten Bereichen ausgehen,</li> <li>- wird die Bewirtschaftung des an die Bebauung angrenzenden Waldbestandes erschwert, da bei Fällungen von Bäumen im Gefahrenbereich besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind,</li> <li>- besitzt der Eigentümer der im Osten angrenzenden Waldfläche eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht.</li> </ul> <p>Vor allem der Pappelbestand im Nordosten des Plangebietes stellt hier eine nicht unbedenkliche Gefahr dar, weshalb gegen den vorliegenden Bebauungsplan Bedenken bestehen.</p>	<p>ligen Abstand zu den Baugrenzen bzw. Bauflächen der Grundschule überschreitet. Die Nutzung als gestufter Waldrand wird vor dem Satzungsbeschluss vertraglich abgesichert. Die betroffenen Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, werden nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die ergänzten Unterlagen werden dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
17.	<p><b>Erftverband, Bergheim, 23.05.2018</b></p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich Änderungen unserer bisherigen Stellungnahmen in Bezug auf das Grundwasser wie folgt ergeben haben:</p> <p>Nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wird der oberste Grundwasserspiegel wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen. Einen Sonderfall stellt die Erfttaue zwischen Kerpen und Bedburg dar. Aufgrund der intensiven Nutzung dieses Gebietes liegt ein planungspolitischer Konsens darüber vor, die ursprünglichen Grundwasserverhältnisse nicht mehr zuzulassen. Es ist vorgesehen, dass der Erftverband zukünftig durch Grundwasserhaltungsmaßnahmen den Grundwasserwiederanstieg auf ein für die normale Bebauung (Wohnhaus mit normaler Gründungstiefe für ein Kellergeschoss) verträgliches Niveau begrenzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden diese Maßnahmen frühestens gegen Ende dieses Jahrhunderts erforderlich werden, so dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen vorliegen.</p> <p>Unabhängig von den zukünftigen Grundwasserhaltungsmaßnahmen empfehlen wir, von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen und geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, und hier insbesondere die Blätter 4 bis 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, „Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser“ und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“ vorzusehen.</p>	<p>Zu dem Aspekt möglicher Veränderungen des Grundwasserstandes werden die vorgetragenen Hinweise wie folgt in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen (vgl Nr. 10):</p> <p>„Nach Beendigung der Grundwasserabsenkungen durch den Braunkohlenbergbau wird der oberste Grundwasserspiegel wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen. Einen Sonderfall stellt die Erfttaue zwischen Kerpen und Bedburg dar. Aufgrund der intensiven Nutzung dieses Gebietes liegt ein planungspolitischer Konsens darüber vor, die ursprünglichen Grundwasserverhältnisse nicht mehr zuzulassen. Es ist vorgesehen, dass der</p>

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die in der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 2011) dargestellten Überschwemmungsflächen dem heutigen Sachstand entsprechen und in ihrem Bestand / ihrer Darstellung beizubehalten sind.

Gem. § 44 LWG ist Niederschlagswasser zu versickern, verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden. Gerade in Wohnsiedlungen bieten sich hier für die jeweiligen Haushalte eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf. Ebenso ist die Sammlung/Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u. a. zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.

In diesem Zusammenhang wird auch die Anregung des Rhein-Erft-Kreises vom 15.03.2018 zur Einleitung von Niederschlagswasser in die südlich angrenzenden Klärteiche sehr begrüßt.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in die Erft ist nur im stark begrenzten Maße möglich. Diese muss zum einen Anforderungen seitens des Hochwasserschutzes der Erft einhalten. Neben der Sicherung von Retentionsflächen ist durch die Minimierung von Versiegelungen sowie Reduzierung und Rückhaltung von Niederschlagswasser von neu versiegelten Flächen grundsätzlich für einen nachhaltigen Hochwasserschutz erforderlich. Hierbei ist der Hochwasserschutz raumgreifend und auch im Hinblick des seit 2015 funktionstüchtigen Hochwasserrückhaltebeckens Garsdorf zu betrachten.

Daher ist die Einleitmenge in die Erft mit dem Erftverband abzustimmen auf annähernd die Menge, die natürlicherweise von unbefestigten Flächen in ein Gewässer eingeleitet wird, zu reduzieren. Des Weiteren ist eine wasserwirtschaftliche Einleitungserlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde, Rhein-Erft-Kreis, zu beantragen.

Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen entlang der Erft sind zu Erhaltung und zur Verbesserung der ökologischen Funktion des oberirdischen Gewässers nicht zu verkleinern und von baulichen Einrichtungen (Zäune etc.) freizuhalten. Eine Verbreite-

Erftverband zukünftig durch Grundwasserhaltungsmaßnahmen den Grundwasserwiederanstieg auf ein für die normale Bebauung (Wohnhaus mit normaler Gründungstiefe für ein Kellergeschoss) verträgliches Niveau begrenzt. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden diese Maßnahmen frühestens gegen Ende dieses Jahrhunderts erforderlich werden, so dass zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkreten Planungen vorliegen. Unabhängig von den zukünftigen Grundwasserhaltungsmaßnahmen empfehlen wir, von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen und geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, und hier insbesondere die Blätter 4 bis 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, „Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser“ und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“ vorzusehen.“

Zum Umgang mit Niederschlagswasser liegt zwischenzeitlich eine konzeptionelle Planung vor.

Das behandlungsbedürftige Niederschlagswasser wird ortsnah gereinigt und kann daher in ein Gewässer eingeleitet werden. Für die Ableitung des dann nicht mehr behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers steht die Erft als Vorfluter zur Verfügung. Auch die Versickerung des Niederschlagswassers ist nach derzeitigen Erkenntnissen möglich. Als

		<p>zung der Grünstreifen wäre wünschenswert. Entlang des Bedburger Entwässerungsgrabens ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite entsprechend dem Landeswassergesetzes freizuhalten.</p> <p>Die Fundamente der Brücke „Florianstraße“ stehen (teilweise) auf der Eigentumsfläche des Erftverbandes. Der Erftverband übernimmt keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht und Baulast für die Brücke fungierend als Zuwegung zum Baugebiet. Daher ist das Brückenbauwerk im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes an die Stadt oder den Bauinvestor zu übertragen. Bei diesbezüglichen Fragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Mitarbeiterin , Frau Scholten, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr.: 02271 88-1216</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass der mögliche Schmutzwasseranschluss an den Verbindungssammler Bergheim – Kaster im Hinblick auf die hydraulischen Kapazitäten des Gruppenklärwerks Kaster mit dem Erftverband abzustimmen ist. Der zuständige Ansprechpartner hierfür ist Herr Brendle, Abteilung A2 – Planen und Bauen, Tel.: 02271 88-1174.</p>	<p>Flächen zur Rückhaltung kommen die neben der Erft liegenden Grünflächen im Nordwesten des Erschließungsgebietes in Betracht. Zusätzlich können die offenen Wasserflächen im Westen des Plangebietes zur Rückhaltung genutzt werden. Da der Wasserspiegel der Wasserflächen konstant gehalten werden soll, ist eine Rückhaltung unter den Becken anzuordnen. Dies kann z.B. durch den Einsatz von vorgefertigten Rigolenelementen aus Kunststoff realisiert werden. Dieses System kann auch zur Versickerung des Niederschlagswassers eingesetzt werden. Im Südosten des Erschließungsgebietes befindet sich ein höher gelegener Bereich. Dort kann voraussichtlich ein Gebiet mit einer Größe von ca. 3 ha im Freigefälle zu den südlich des Plangebietes gelegenen Teichen hin entwässert werden. Alternativ käme zudem für die Regenrückhaltung ein vorhandener Graben im östlichen Anschluss an das Plangebiet in Betracht. Der Graben wurde am südlichen Ende verfüllt, so dass er augenscheinlich keine Vorflut aufweist. Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises wird der Graben nicht als Gewässer geführt, so dass die Einleitung und Versickerung von Niederschlagswasser dort prinzipiell möglich ist. Da der Graben keine Vorflut zur Erft besitzt, ist für die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers und die Entleerung</p>
--	--	--	--

			<p>die Erstellung eines Pumpwerks notwendig. Um das geschätzte Rückhaltvolumen von 10.000 m<sup>3</sup> aufnehmen zu können ist es erforderlich, den Graben zu vertiefen und die Böschungen steiler auszubilden. Bei der Nutzung des Grabens zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers ist der Wiederanstieg des Grundwassers zu beachten. Die abschließende Planung der Abwasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Wichtig für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die anschließende Realisierbarkeit der zulässigen Bauvorhaben ist, dass eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung grundsätzlich gewährleistet werden kann. Dies ist nach den vorliegenden fachplanerischen Aussagen der Fall. Für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser ist eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Entsprechende Auflagen und Vorgaben bleiben diesem Verfahren vorbehalten. Die vorgesehenen Grünflächen an der Erft bleiben erhalten. Sofern dort nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Anlagen zur Regenrückhaltungen erforderlich und errichtet werden, werden diese auch zweckmäßig eingezäunt, wenn das sicherheitstechnisch geboten ist. Der Bedburger Entwässerungsgraben einschließlich eines Gewässerstrandstreifens von 5 m Breite liegt außerhalb des Geltungsbereiches</p>
--	--	--	---

			<p>des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Regelungen zur Abwasserbeseitigung bleiben einer gesonderten Fachplanung und wasserrechtlichen Genehmigung vorbehalten.</p>
18.	<b>RWE Power AG, Köln, Abteilung Liegenschaften, 23.05.2018</b>	<p>Im Bereich des Plangebietes befinden sich aktive und inaktive Grundwassermessstellen der RWE Power AG. Die aktiven Grundwassermessstellen sind unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes zu erhalten bzw. während eventuelle Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für die Grundwasserstandmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten. Die abgeworfenen Grundwassermessstellen sind in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit Tonstopfen abgedichtet.</p> <p>Hinweis: Der Eigentümer der im Plangebiet befindlichen Abwasserleitungen ist momentan nicht bestimmbar. Alle anderen Anlagen sind nicht mehr in Betrieb und werden nicht mehr benötigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in dem als Anlage dem Schreiben beigefügten Lageplan dargestellten Grundwassermessstellen liegen außerhalb der Plangebietes und bleiben von der Planung unberührt, ebenso deren Zugänglichkeit.</p>
19.	<b>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, 30.05.2018</b>	<p>Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der in ca. 1520 m/1440 m (BPL/ FNP) westlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 61, Abschnitt 18 zuständig. Zuständiger Straßenbaulastträger für die östlich des Plangebietes verlaufende L 361 ist die Regionalniederlassung Ville-Eifel und ebenfalls am Verfahren zu beteiligen. Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erschließung und die vorwiegende Bebauung des Plangebietes mit Wohnbebauung unterschiedlicher Bebauungsdichten sowie weiterer sozialer und gewerblicher Einrichtungen, die der Grundversorgung dienen. Die Erschließung des Plangebietes ist über den im Norden vorhandenen Kreisverkehr an die K 37n sowie über eine weitere Artbindung süd-westlich des Plangebietes über die Sankt-Florian-Straße vorgesehen.</p> <p>Das Ingenieurbüro STOLZ mbH hat die Leistungsfähigkeit beider Anbindungen überprüft, mit dem Ergebnis, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen problemlos an den beiden Knotenpunkten abgewickelt werden kann. Auswirkungen auf weitere Knotenpunkte wurden bislang nicht überprüft, daher der Hinweis, dass die künftigen Entwicklungen im Plangebiet im weiteren umliegenden klassifizierten Straßennetz keine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit und der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach sich ziehen dürfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Untersuchungen vom Ingenieurbüro STOLZ mbH wurden auch weitere, von der Planung betroffene Knotenpunkte u.a. der Knoten L 361 / K 37 n untersucht, mit dem Ergebnis, dass deren Leistungsfähigkeit nicht relevant verändert oder beeinträchtigt</p>

	<p>Die Straßenbauverwaltung behält sich vor, erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt / des Vorhabenträgers zu fordern, sofern diese ursächlich auf das Verkehrsaufkommen aus dem o.a. Plangebiet zurückzuführen sind.</p> <p>Aussagen zu Eingriff und Ausgleich in den Naturhaushalt werden erst im weiteren Verfahren bis zur Offenlage ergänzt. Um Planungskollisionen zu vermeiden bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage von evtl. erforderlich werdenden externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen.</p>	<p>wird. Die aktuellen Untersuchungsergebnisse vom Ingenieurbüro STOLZ mbH werden zur Offenlage als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt. In der Fassung der Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage sind auch die östlich der L 361 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmenflächen dargestellt.</p> <p>Die ergänzten/ überarbeiteten Unterlagen werden dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.</p>
--	--	---