

<b>Anlage A) – Abwägungsliste</b>			
Bebauungsplan Nr. 34 / Kaster			
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB			
<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Verfasser d. Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
1.	<b>Netcologne, Köln, 14.09.2018</b>	Zurzeit bestehen unsererseits keine Bedenken und aktuelle Planungen für einen Netzausbau in diesem Bereich. In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen der NetCologne GmbH. Diese Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von vier Wochen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	<b>Evonik Technology &amp; Infrastructure GmbH, Marl, 14.09.2018</b>	An den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen.  Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber: ARG mbH & 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 & Co. KG INEOS Solvents Germany GmbH K+S KALI GmbH (teilweise) OXEA Infrastructure GmbH & Co. KG PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) Westgas GmbH Evonik Technology & Infrastructure GmbH  Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	<b>Deutsche Glasfaser Netz Operating</b>	Im angefragtem Bereich An der Schießbahn Bedburg befinden sich aktuell keine Versorgungseinrichtungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<b>GmbH, Borken, 14.09.2018</b>	Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt die Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.	
4.	<b>Netcologne, Köln, 17.09.2018</b>	Unsere Anlagen sind aktuell nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regional- niederlassung Vile-Eifel, Eus- kirchen, 17.09.2018</b>	Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, da es sich in der Umgebung um Stadtstraßen handelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	<b>Unitymedia NRW GmbH, Kassel, 19.09.2018</b>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung an dem Verfahren wird zugesagt.</p>
7.	<b>Amprion GmbH, Dortmund, 14.09.2018</b>	<p>Im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weiteren Versorgungsunternehmen wurden im Verfahren beteiligt.</p>

8.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Köln, 19.09.2018</b>	<p>Das o.g. Baugebiet liegt mir im Auftrag der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor. Damit ich diese durchführen kann, benötige ich noch einige Unterlagen bzw. Rückmeldungen von Ihnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ansprechpartner Investor/en bzw. Bauträger bzw. Planungsfirma falls bekannt</li> <li>2. Termin Erschließungsbeginn (falls noch nicht bekannt geschätzt) Falls kein Investor/Bauträger bekannt, dann bitte folgende Punkte: Übersichtsplan des Baugebietes mit Lage der Häuser und geplanten Versorger-Trassen</li> <li>3. Falls wir in FTTH (Fiber to the home) ausbauen, muss ein Netzverteiler (ca. 76 cm breit, 140 cm hoch und 31 cm tief) in das Gebiet oder Nähe des Gebietes gesetzt werden, bitte dafür schon einen geeigneten Standort im Übersichtsplan markieren.</li> <li>4. Geplante Wohneinheiten pro Haus bzw. pro Block (ebenso Sonderleitungen wie Aufzugsleitungen und Geschäftseinheiten)</li> <li>5. Bestehen bereits Zusagen über eine Versorgung durch andere Telekommunikationsunternehmen?</li> <li>6. Termin Fertigstellung</li> <li>7. Termin Erstbezug</li> <li>8. Falls schon bekannt, die richtigen Adressen</li> </ol>	<p>Die von der Deutschen Telekom-Technik im Rahmen der Trägerbeteiligung zugesandten Fragen können zum heutigen Stadium der Planung noch nicht beantwortet werden. Frühestens im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließung ist eine komplette Beantwortung der Fragen möglich.</p>
9.	<b>PLEdoc GmbH, Essen, 13.09.2018</b>	<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit:</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	



Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

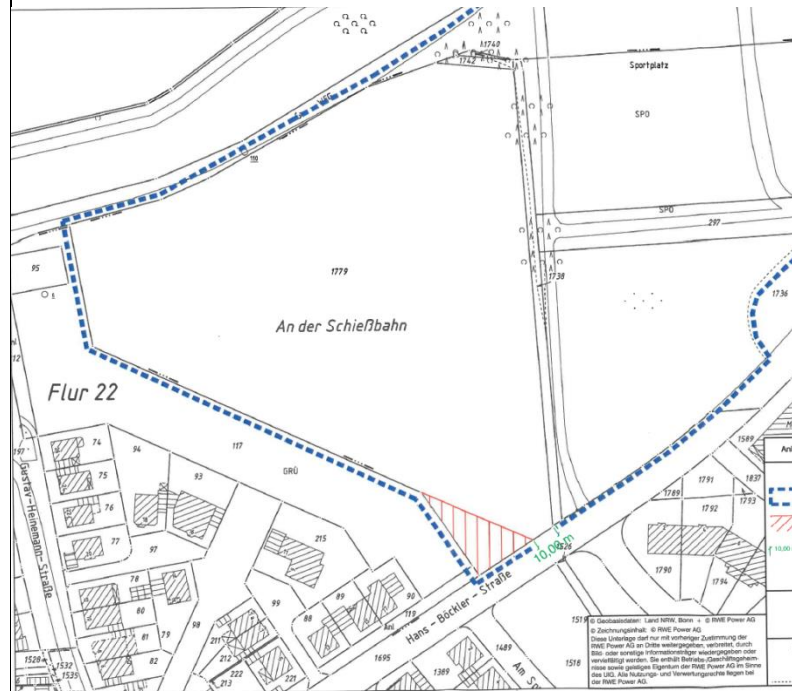
- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgerunternehmen 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. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentren 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>Sonstige Netzbetreiber wurden gesondert am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen wird im weiteren Verfahren geklärt. Die Lage wird PLEdoc mitgeteilt, sofern PLEdoc davon betroffen ist.</p>
10.	<b>Thyssengas GmbH, Dortmund, 18.09.2018</b>	<p>Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreute Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahmen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

11.	<b>Deutsche Bahn AG, Köln, 14.09.2018</b>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:</p> <p>Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12.	<b>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn 24.09.2018</b>	<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, FAX: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	In den Bebauungsplan wird unter C Hinweise 1. ‚Baudenkmäler‘ der Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde unverzüglich der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu melden sind.
13.	<b>RWE Power AG, Köln, 20.09.2018</b>	<p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:</p> <p>Wie Ihnen bekannt und in Ihren dem städtebaulichen Konzept beigefügten Unterlagen bereits berücksichtigt ist, wird das Plangebiet des Bebauungsplanes 34 von der bewegungsaktiven tektonischen Störung „Kasterer Sprung“ ge-</p>	In der Planzeichnung wird die Lage des Kasterer Sprungs gekennzeichnet. Innerhalb der textlichen Festsetzungen wird unter A 4.5 festgesetzt, dass der Bereich zwischen Kasterer Sprung und Plangebietsgrenze von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO freizuhalten ist.

kreuzt. Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Wir haben Ihnen daher in der Anlage den Bereich „rot“ gekennzeichnet, der bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten ist. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.



	<p>In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher für die von jeglicher Neubebauung freizuhaltende Störzone mitaufzunehmen, dass hier Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen sind. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humöse Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Der oberste Grundwasserspiegel wird nach Beendigung der Sumpfungen wieder seinen ursprünglichen flurnahen Zustand erreichen, sofern nicht Gegenmaßnahmen getroffen werden. Bis heute liegt keine förmliche Entscheidung vor, ob und inwieweit Gegenmaßnahmen zur künstlichen Niedrighaltung des Grundwasserspiegels zukünftig getroffen werden. Somit halten wir Abdichtungsmaßnahmen für grundsätzlich sinnvoll. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, hierzu in den textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen:</p>	<p>In den Bebauungsplan werden unter C ‚Hinweise‘ Hinweise bezüglich der Baugrundverhältnisse und der Grundwasserverhältnisse mit entsprechenden Hinweisen auf die DIN-Normen übernommen. Auf eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wird verzichtet, weil die Abgrenzung geometrisch nicht eindeutig ist und es sich bei den Bodenverhältnissen nicht um eine Naturgewalt handelt.</p>
--	--	--



		<p>Das Plangebiet liegt in einem Auebereich</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Baugrundverhältnisse</u> Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</li><li>- <u>Grundwasserverhältnisse:</u> Der natürliche Grundwasserspiegel stand nahe der 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 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</li></ul>	
--	--	--	--

		<p>(Wohnhaus mit normaler Gründungstiefe für ein Kellergeschoss) verträgliches Niveau begrenzt. Diese Maßnahmen werden frühestens gegen Ende dieses Jahrhunderts erforderlich werden. Detailliertere Informationen zu den vorgesehenen Grundwasserhaltungsmaßnahmen können beim Erftverband nachgefragt werden.</p> <p>Unabhängig von den zukünftigen Grundwasserhaltungsmaßnahmen ist von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (<a href="http://www.erftverband.de">www.erftverband.de</a>).</p> <p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung POJ-LN ein gesondertes Antwortschreiben.</p>	
14.	<p><b>Bürger/innen der Straßen Am Sprung und Am Tiergarten, anonymisiert, Bedburg, 01.09.2018</b></p>	<p>Aus diversen Presseveröffentlichungen und aus Informationen auf der Webseite der Stadt Bedburg haben wir Kenntnis über die geplante Ressourcenschutzsiedlung Kaster erlangt.</p> <p>Grundsätzlich ist festzustellen, dass auch wir gegen eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung keine Einwände erheben und auch den Druck zur Siedlungserweiterung und zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums sehen.</p> <p>Wir wollen jedoch in diesem frühzeitigen Planungsstand unsere Bedenken, Anregungen und Hinweise geben, aber</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>auch unseren Unmut über einzelne Aspekte äußern. Wir hoffen, dass wir mit diesem Schreiben einen positiven Beitrag zu den Planungen der Stadt erbringen können.</p> <p>1. Sportplatz Am Tiergarten</p> <p>In den Sitzungsunterlagen zum Stadtentwicklungsausschuss wird festgestellt, dass „die in die Jahre gekommene Sportfläche“ „entbehrlich“ ist. Es wird ausgeführt, dass „der Sportplatz des SC Kaster 93 e.V.“ überplant wird. Deutlich ist festzustellen, dass es sich nicht um die Sportfläche des Sportclubs handelt, sondern um eine öffentliche, im Eigentum der Stadt stehende Fläche. Bis vor einigen Jahren stand diese Fläche uneingeschränkt offen, ohne jegliche Einzäunung und Nutzungsbeschränkungen, und für vielfältige Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Der ehemalige Bürgermeister hat trotz einiger Widerstände dem SC Kaster gestattet, diese Anlage einzuzäunen. Dies war wohl damit der Anfang des Endes für diese Freizeitanlage. Es ist uns wichtig hierauf nochmals hinzuweisen. Dies ist nicht der Sportplatz des SC Kaster sondern war in der Vergangenheit eine der wenigen offenen Freizeitflächen in der Stadt Bedburg, die von Einzelpersonen als auch von Gruppen und Mannschaften aus dem gesamten Stadtgebiet vielfältig genutzt wurde. Wo existieren in der Stadt Bedburg vergleichbare Flächen? Wir bedauern sehr, dass diese Freizeitfläche der Öffentlichkeit nun gänzlich genommen werden soll. Wir sehen hierfür, auch gerade bei der städtischen Entwicklung, einen stetig steigenden Bedarf und bitten daher eindringlich, die Einbeziehung der Sportfläche zu überdenken. Die Fläche ist für den Freizeitsport nicht entbehrlich, wie in der Vorlage unbegründet behauptet wird. Es ist daher auch völlig verquert, sofern im Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Konzept, Ziffer 2.1, behauptet wird, dass „nach dem Ende der Freizeitnutzung“ die Fläche zur Beplanung zur</p>	<p>Generell ist es für einen städtischen Haushalt schwer tragbar, Sportplatzflächen für die Allgemeinheit vorzuhalten, ohne die Nutzung an einen Verein zu binden. Um den Sportbetrieb des SC Kaster 93 e.V. aufrechtzuerhalten hatte dieser die städtische Sportanlage in Teilen selbst und auf eigene Kosten ertüchtigt. Um diese ertüchtigte Anlage besser abzusichern wurde dem SC Kaster gestattet eine Zaunanlage zu errichten. Als weitere Ertüchtigungsmaßnahme stand auch der Bau einer Kunstrasenanlage im Gespräch. Eine solche Anlage wird nun, unter dem Einsatz von Fördermitteln, auf dem Sportgelände an der Burgundischen Straße in Epprath entstehen. Eine Voraussetzung für den Bau dieses Kunstrasenplatzes war die Verlegung des SV Kaster auf diese Anlage. Damit unmittelbar Verbunden ist jedoch der teilweise Rückbau der Sportanlagen (Eigentum des SV Kaster). In den gleichen Zeitraum dieser Planungen fiel die Entwicklung einer Ressourcenschutzsiedlung (damals Klimaschutzsiedlung) an dieser Stelle. Mit beschlossenen Nutzungsaufgabe zu Vereinszwecken wurden die Flächen schließlich in die Planungen des Baugebietes mit einbezogen. Die ausschlaggebenden Gründe in diesem Abwägungsprozess waren zum einen die städtebaulich eingebundene Lage der gesamten Freifläche und dessen Nähe zum Ortsteilzentrum von Kaster. Die Alternativenprüfung ergab, dass eine Entwicklung eines Baugebietes an einer anderen Stelle des Siedlungsrandes (in Kaster) deutlichere Schwächen in Versorgung und Erreichbarkeit gegenüber des hier zur Rede stehenden Plangebietes gehabt hätte. Ein weiterer Grund zur Aufgabe des Sportplatzes sind die Sportflächen in Epprath, die in einer fußläufigen Entfernung von rd. 500 m einen hinreichenden Ersatz darstellen. Schließlich musste die Realisierung von Wohnbauflächen an dieser Stelle höher gewichtet als der Erhalt einer öffentlich zugänglichen und von der Stadt zu unterhaltenden Freizeitanlage.</p>
--	---	---

		<p>Verfügung stehe. Die Freizeitnutzung ist durch den Umzug des Sportclubs nicht, wie behauptet, erledigt.</p> <p>Denkbar wäre auch, den jetzigen Sportplatz zu verkleinern (halbieren) und zumindest ein Kleinspielfeld zu erhalten.</p> <p>2. Tennisanlage</p> <p>Nach der städtischen Sitzungsvorlage wird darauf hingewiesen, dass die zu erwartenden Schallimmissionen bei der Planung berücksichtigt wurden und im Ergebnis Beeinträchtigungen in der Entwicklung der Wohnbebauung nicht entstehen können. Dies mag aufgrund von rechtlich relevanten Regelungen und Vorhaben richtig sein. Die Planung wird wohl nicht beeinträchtigt. Die nachbarschaftlichen Streitigkeiten von Wohnbebauung zu Sportanlagen basieren jedoch oftmals auf einer subjektiven Wahrnehmung der Menschen. Fakt ist, dass der Lärm des Tennisclubs aus dem eigentlichen Tennisspiel als auch der Soziallärm zu einer Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner führt. Dies wird, wenn auch die Grenzwerte nicht überschritten werden, zukünftig unweigerlich zu Problemen führen.</p>	<p>Eine parallele Nutzung von Wohnbauflächen und verkleinerter Sportplatzfläche scheidet aus, da die geplante Bebauung bereits hinreichend von der Tennissportanlage belastet wird. Die zur Verringerung dieser Belastungen geplante Lärmschutzwand müsste erheblich ausgeweitet werden und stünde so in keinem sachlichen Verhältnis mehr zum einer solchen Freizeitanlage. Stattdessen ist festzuhalten, dass in 700 m fußläufiger Erreichbarkeit am Haus der Begegnung ein frei zugänglicher Bolzplatz liegt, auch wenn dessen Nutzung durch die Errichtung einer temporären Kindertagesstätte eine Zeit lang nicht möglich ist. Dafür steht eine Wiese am Spielplatz Alt-Kaster bereits seit langer Zeit als Möglichkeit für diverse Freizeitmöglichkeiten offen. Dieser Spielplatz soll im Zuge der Entwicklung der Ressourcenschutzsiedlung ertüchtigt und ausgebaut werden. Der Fachdienst 4 der Stadtverwaltung Bedburg ist hier für Anregungen immer ansprechbar.</p> <p>Das Konfliktpotenzial zwischen der Tennissportanlage und der Wohnbebauung wurde von den Planverfassern bereits früh identifiziert. Auf Grundlage diverser Berechnungsmodelle wurde schließlich eine relativ flach geneigte, 3,00 m hohe und begrünte Wallanlage einer Lärmschutzwand vorgezogen. Die Immissionsschutzrichtwerte können so in allen Geschossen der geplanten Bebauung eingehalten und zum Teil deutlich unterschritten werden. Um Konfliktsituationen hinsichtlich der Nutzungsdauer und -intensität der Tennisanlage gar nicht aufkommen zu lassen wurden auch konstruktive Gespräche mit der Geschäftsführung des TC Kaster im Vorfeld geführt.</p>
--	--	--	--

		<p>3. Lage und Ausdehnung des Plangebiets</p> <p>Das Plangebiet grenzt an ein nördlich gelegenes Waldgebiet. Geringschätzend wird in der Sitzungsvorlage dieses als „Waldstreifen“, „als Bestandteil der Rekultivierung des ehemaligen Tagebaugesbietes“ bezeichnet. Vor dem Tagebau war hier eine große zusammenhängende Waldfläche, die dem Tagebau zum Opfer fiel. Die Fläche wurde teilweise aufgeforstet. In den vergangenen etwa 40 Jahren hat sich hier eine ökologisch wertvolle Waldfläche entwickelt, die auch als Naherholungsfläche dient.</p> <p>Die in südlicher Richtung angrenzende Ackerfläche steht in engem ökologisch funktionalen Zusammenhang mit der Waldfläche, sie ergänzt diese wesentlich. Oftmals sind auf dieser Ackerfläche Wildtiere, wie z.B. Rehe, Eulen, Fledermäuse zu beobachten.</p>	<p>Mit der Bezeichnung eines „Waldstreifen“ wurde lediglich eine Waldfläche in Längsausdehnung beschrieben. Aufgrund des geringen Waldflächenanteils in der Stadt Bedburg wird die Bedeutung der angrenzenden Waldfläche für die Stadt sehr wohl gesehen und auch entsprechend gewürdigt. So soll der Wirtschaftsweg entlang des Waldrandes bestehen bleiben und weiterhin der Naherholung dienen. Dieser Weg wird über zwei Fuß- und Radwege mit dem Straßennetz des zukünftigen Wohngebietes verknüpft um eine gute Erreichbarkeit auch der nördlich angrenzenden Naherholungsflächen für die gesamte Bevölkerung Kastors zu gewährleisten. Die überbaubaren Flächen werden so weit wie möglich vom Waldrand abgerückt, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Innerhalb des Plangebietes sind im öffentlichen Straßenraum und auf den öffentlichen Grünflächen insgesamt 28 Einzelbäume zu pflanzen, um u.a. einen grüngerprägten Übergang zum Waldrand zu schaffen. Im Nordosten des Plangebietes ist eine naturnahe Versickerungsmulde vorgesehen, die teilweise zu bepflanzen ist. Durch diese Flächen erhöht sich die Distanz der südlich angrenzenden Bebauung zum Waldrand auf insgesamt ca. 40 m.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen. Diese Prüfung konnte innerhalb des Plangebietes insgesamt 35 Vogelarten nachweisen. Fünf dieser Arten zählen zu den planungsrelevanten streng geschützten Arten. Alle anderen Vogelarten zählen zu den allgemein häufigen und ungefährdeten Brutvogelarten. Eine erhebliche Störung kann für sogenannte Nahrungsgäste und Überflieger ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen wie die Einhaltung eines Zeitfensters für die Baufeldfreimachung kann für alle erfassten Vogelarten der Eingriff von Verbotstatbeständen nach § 44 I BNatSchG bei Realisierung des Bauungsplanes ausgeschlossen werden.</p>
--	--	---	--

		<p>Die geplante intensive Bebauung und die unmittelbare Angrenzungen an diese Waldfläche einschließlich der Zerschneidung durch eine Randerschließungsanlage werden diesen ökologisch wertvollen Bereich erheblich beeinträchtigen. Wir bitten daher, die Planungen diesbezüglich zu überdenken und ausreichende Übergangflächen frei zu halten.</p> <p>Es ist unerträglich, dass die Natur nun zum zweiten Mal den wirtschaftlichen Interessen eines Unternehmens (RWE) weichen muss.</p> <p>4. Geplante Bebauung im Plangebiet</p> <p>Im Bereich der Straßen Am Tiergarten und Am Sprung sind aktuell neue Wohnhäuser errichtet worden. Die Bauherren sind in keiner Weise darauf hingewiesen worden, dass eine derartige städtebauliche Entwicklung ansteht. Man hat sich vor dem Kauf des Grundstücks das Wohnumfeld angeschaut, fand eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern vor, gelegen zu einem offenen Bereich hin zum Naherholungsgebiet (Waldfläche) mit See.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist, wie bei jeder Baugebietsentwicklung, auch hier nicht von der Hand zu weisen. Insbesondere in Waldrandlage sind die hier relevanten öffentlichen Belange sehr genau einzustellen und gegeneinander abzuwägen. Im Ergebnis muss jedoch eindeutig festgestellt werden, dass der Freifläche, durch die Fassung des Siedlungsrandes von drei Seiten, eine mindestens genauso hohe städtebauliche Vorprägung innewohnt. Bei einer baulichen Entwicklung dieser Freifläche kann daher nicht von einer landschaftlichen Zerschneidung gesprochen werden. Im Gegenteil – so ist hier vielmehr von einem arrondierenden Schulterchluss des bestehenden Siedlungsrandes auszugehen. Die Entwicklung eines vergleichbaren Flächenumgriffes an anderer Stelle wäre als deutlich einschneidender für den Landschaftsraum zu werten gewesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stadt Bedburg steht, wie jeder Gemeinde im Rahmen der kommunalen Planungshoheit, zu, eigene Planungsziele zu formulieren und zu entwickeln. Eine im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Fläche kann so einer neuen Siedlungsentwicklungsrichtung zugeführt werden. Ansonsten würde eine Siedlungsentwicklung auch nicht stattfinden. Mit Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens hat die planende Gemeinde öffentlich, über die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu unterrichten. Der Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses ist am 17.07.2018 ortsüblich im Mitteilungsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt gemacht worden. Angrenzende Eigentümer oder Mieter sind dagegen nicht einzeln anzuschreiben und über diesen Schritt zu unterrichten. Die Flächen des Plangebietes waren überdies aufgrund der zentrumsnahen Lage wiederholt als Wohnbauflächen im Gespräch.</p>
--	--	---	---

		<p>An der Hans-Böckler-Straße entstehen zurzeit zwei Mehrfamilienhäuser, die ihre Begründung im Zuzug von Flüchtlingen fanden. Nun sollen, wenn wir die Planungsunterlagen richtig deuten, entlang der Hans-Böckler-Straße zweireihig weitere mehrgeschossige Wohnblöcke entstehen. Problematisch sehen wir die drei Blöcke, gelegen von der Stresemannstraße hin zur Grünfläche auf dem Kasterer Sprung. Durch diese zweireihige Anordnung der Wohnblöcke wird ein optisch und damit städtebaulich sinnvoller Übergang der vorhandenen Bebauung zum neuen Plangebiet zerstört, sie wirken wie eine gewollte Abgrenzung, mit welchem tieferen Sinn verschließt sich uns. Die geplanten Blocks hinter den zurzeit im Bau befindlichen Häusern wirken hingegen in Verlängerung zur Tennishalle/Multihalle und der vorgelagerten mehrgeschossigen Bebauung noch harmonisch, dies ist für die weitergehend geplanten Blocks nicht gegeben.</p> <p>Für die gerade erst entstandenen Einfamilienhäuser auf der gegenüberliegenden Seite der Hans-Böckler-Straße ist es nicht hinnehmbar, dass ihnen zukünftig aus einer mehrgeschossigen Bebauung quasi auf die Terrasse und ins Wohnzimmer geschaut wird. Auf diese Beeinträchtigung durch eine geplante Bebauung hätte man die Bauherren hinweisen müssen.</p>	<p>So wurden die Flächen bereits im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs 2007 in Teilen überplant und waren Inhalt des aus den Planungen des 1. Preisträgers des Wettbewerbs resultierenden Bebauungsplanes Nr. 15b, 12. Änderung der jedoch keine Rechtskraft erlangte. Auch in den weiteren Planungsüberlegungen war die Entwicklung dieser Freifläche immer wieder Thema. So fanden öffentliche Beratungen dazu am 25.08.2015, 15.09.2015 und am 15.03.2016 statt. Die Planungsüberlegungen der Stadt waren daher bereits seit längerem bekannt.</p> <p>Die am südöstlichen Rand des Plangebietes vorgesehenen Mehrfamilienhäuser dienen dem hohen Bedarf an Mietwohnungen und auch Eigentumswohnungen innerhalb des Stadtgebietes Bedburg. Aufgrund der demographischen Entwicklung ist davon auszugehen, dass dieser Bedarf weiterhin zunehmen wird. Um insbesondere älteren Bewohnern ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen, wird zunehmend eine Mischung von Wohnformen innerhalb eines Wohngebietes favorisiert. Damit wird ermöglicht, dass z.B. ein alleinlebender Elternteil, der in einer Wohnung lebt, die Familie mit Enkelkindern in der Nachbarschaft zu Fuß besuchen kann, die in einem Einfamilienhaus wohnen. Aus städtebaulicher Sicht ist es nur folgerichtig die heute fertiggestellten dreigeschossigen Wohngebäude an der Hans-Böckler-Straße sowie die der nordöstlichen Seite Stresemannstraße aufzugreifen und weiterzuentwickeln. Auch im Sinne der Abwicklung des Verkehrsaufkommens ist eine Andordnung des Geschosswohnungsbaus im südlichen Teil des Plangebietes sinnvoll und richtig.</p> <p>Im Bereich zwischen der Planstraße 1 in Verlängerung der Stresemannstraße und dem Kasterer Sprung wird, gegenüber dem Entwurf der frühzeitigen Beteiligung, auf die Anordnung eines Mehrfamilienhauses verzichtet, um die Zufahrt in das Plangebiet großzügig zu gestalten und im hier die Anlage eines Blockheizkraftwerkes für das Plangebiet zu ermöglichen. Diese Heizzentrale weist voraussichtlich eine Grundfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und eine Höhe von ca. 6,00 m auf.</p>
--	--	--	---

		<p>Die geplanten mehrgeschossigen Wohnhäuser müssen auch nicht entfallen. Diese könnten in den östlichen Bereich, dorthin wo zurzeit die beiden Mehrfamilienhäuser entstehen, verlagert werden. Hier wäre eine logische, städtebaulich harmonische Fortführung der bestehenden Bebauung gegeben.</p> <p>Ärgerlich ist zudem, dass es nunmehr wohl auch möglich und zulässig sein soll, den Kasterer Sprung in Form einer Kragplatte zu überbauen. Dies ist wohl nach Aussage des Planers technisch kein Problem. Dies ist ärgerlich, weil allen Bauherrn der gerade entstandenen Neubauten kategorisch untersagt wurde, den Sprung zu überbauen. Sie mussten erhebliche Einschränkungen bei der Bauplanung ihres Wohnhauses in Kauf nehmen. Die jetzige Einschätzung des Planers ärgert sehr. Die übergroßen Grundstücke zwischen der Straße Am Sprung und Stresemannstraße entstanden auf der behaupteten Basis, dass der Kasterer Sprung nicht überbaut werden könne.</p> <p>Wir fordern daher:</p> <p>a) Die Grundstücke mit den drei Wohnblöcken, gelegen zum Kasterer Sprung hin, umzuwandeln in eingeschossige Bauweise, um die Beeinträchtigungen für die Neubauten zu minimieren und einen harmonischen, städtebaulichen Übergang der vorhandenen zur geplanten Bebauung zu gewährleisten, die</p>	<p>Gleichzeitig soll das unmittelbare Umfeld des Gebäudes der Information über die „Ressourcenschutzsiedlung“ dienen. Grundsätzlich ist jedoch festzuhalten, dass die Einsehbarkeit hinterliegender Gartenbereiche durch eine angrenzende Bebauung in aller Regel keine drittschützende Wirkung entfalten kann und daher auch nicht auf die Gewährleistung einer Uneinsehbarkeit abgestellt werden kann.</p> <p>Im nordwestlich angrenzenden Baufenster soll weiterhin ein Mehrfamilienhaus ermöglicht werden, um damit dem vermehrten Verkehrsaufkommen zu entsprechen und um den angrenzenden Platzbereich räumlich adäquat zu begrenzen.</p> <p>Auf die Überbauung des Kasterer Sprungs wurde von Anfang an aufgrund der statischen Probleme gänzlich verzichtet. Der Kasterer Sprung wird im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet mit dem Hinweis, dass der Sprung von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Diese Kennzeichnung wird durch eine textliche Festsetzung dahingehend ergänzt, dass der Bereich zwischen dem gekennzeichneten Bereich des Kasterer Sprunges bis zur Plangebietsgrenze auch von jeglichen Nebenanlagen freizuhalten ist. Im Entwurf der frühzeitigen Beteiligung war zuvor noch eine zulässige Überbauung des Kasterer Sprunges mit einer luftseitigen Kragplatte, vergleichbar der heute umgesetzten Bebauung Am Sprung 1, vorgesehen. Von dieser Planung ist man jedoch aufgrund einer verbesserten städtebaulichen Entwurfsplanung abgerückt.</p> <p>Der Stellungnahme kann nur dahingehend gefolgt werden, dass der Baukörper im Zugangsbereich des Baugebietes durch eine Heizzentrale ersetzt wird. Allen weiteren Stellungnahmen kann mit Verweis auf die oben ausgeführten städtebaulichen Argumente nicht gefolgt werden.</p>
--	--	--	--



		<p>neue Bebauung soll an den Bestand angepasst werden.</p> <p>b) Diese Wohnblöcke sollten in den östlichen Bereich des Plangebietes verlegt werden.</p> <p>c) Die Fläche des Kasterer Sprungs sollte von der Bebauung freigehalten werden und entsprechend die Bepflanzung bestehen bzw. ergänzt werden.</p> <p>5. Straßenbauliche Erschließung</p> <p>Die Hauptschließung des Plangebietes wird über eine Verlängerung der Stresemannstraße erfolgen. Der Verkehr auf der Stresemannstraße wird deutlich zunehmen, worauf man die Bauherrn der jetzt aktuell errichteten Wohnhäuser hätte hinweisen müssen; insbesondere die der unmittelbar angrenzenden Wohnhäuser. Das dies unterlassen bzw. versäumt wurde, ist mehr als ärgerlich. Die Wohnsituation wird sich deutlich verschlechtern und damit auch der Verkehrswert der gerade errichteten Wohnhäuser beeinträchtigt.</p> <p>Mit Sorge betrachten wir die Verkehrssituation an der Einmündung der Stresemannstraße auf die St.-Rochus-Straße. Bereits heute ist es zu bestimmten Zeiten aufgrund des Verkehrsaufkommens schwierig, diesen Kreuzungsbereich zu passieren. Durch das Plangebiet und der damit verbundenen Zunahme der Verkehre ist ein Kollaps zu erwarten. Zudem ist es bereits in der Vergangenheit am Fußgängerüberweg in diesem Bereich zu Unfällen gekommen, diese Situation wird sich verschärfen. Gleichfalls wird die Einmündung der Straße Am Rathaus in diesem Kreuzungsbereich untragbar sein.</p>	<p>Der Stellungnahme kann mit Verweis auf die oben aufgeführten städtebaulichen Argumente nicht gefolgt werden.</p> <p>Der Stellungnahme kann gefolgt werden. Der Kasterer Sprung sollte von Anfang an von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Aufgrund des heutigen Straßenquerschnittes der Stresemannstraße kann die Erhöhung des Verkehrsaufkommens hier ohne Weitere abgewickelt werden. Dies wurde durch eine Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Franz Fischer, Ertstadt Mai 2019 entsprechend nachgewiesen. Eine Zunahme des Verkehrs auf der Stresemannstraße war bereits aus den vorausgegangenen oben genannten und öffentliche bekannt gemachten Entwicklungsplanungen zu erwarten. Eine direkte Ansprache einzelner Planungsbetroffener findet im Rahmen öffentlicher Bauleitplanverfahren nicht statt.</p> <p>Die Verkehrssituation des Knotenpunktes der Sankt-Rochus-Straße und der Stresemannstraße wurde im Verkehrsgutachten eingehend untersucht. Im Ergebnis bleibt auch unter Berücksichtigung des spitzenstündlichen Mehrverkehrs in den Knotenpunktarmen ‚Sankt-Rochus-Straße‘ die bestmögliche Untersuchungsqualität erhalten. Lediglich für den einbiegenden Verkehrsstrom aus der Stresemannstraße ist mit einer gering höheren Wartezeit zu rechnen. Ein staufreier Zustand ist gemäß Gutachten in durchschnittlich 92 % der Fälle sichergestellt. Aus verkehrstechnischer Sicht sind daher keine Änderung der Verkehrsabwicklung durch eine signalgesteuerte Anlage oder durch Einrichtung zusätzlicher Abbiegestreifen erforderlich.</p>
--	--	--	---

		<p>Die geplante Anbindung über die östlich vom Plangebiet verlaufende Hauptstraße ist äußerst problematisch. Diese Straße ist vom Querschnitt und Ausbauzustand, insbesondere der Nebenanlagen, nicht geeignet zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Der Kreuzungsbereich St.-Rochus-Straße ist wegen der Nähe zum Kurvenbereich in der Höhe der Einmündung nach Alt-Kaster als gefährlich zu bewerten.</p> <p>Um diese Verkehre in und aus dem Plangebiet stärker zu verteilen, schlagen wir vor, im westlichen Bereich einen Durchstich zur Gustav-Heinemann-Straße zu prüfen, auch wenn hierdurch eventuell ein Baugrundstück entfallen müsste.</p> <p>Wir bitten, unsere Hinweise, Anregungen und Bedenken zu prüfen. Durchschrift des Schreibens erhalten die im Rat der Stadt vertretenen Parteien.</p>	<p>Die im Plan dargestellte Anbindung an die Hauptstraße ist als eine sogenannte Notüberfahrt geplant, die für den allgemeinen Verkehr nur dann geöffnet wird, wenn die Hauptzufahrt über die Planstraße 1 gesperrt ist. Eine Durchfahrt für Müllfahrzeuge, Feuerwehrfahrzeuge und Fahrräder ist hingegen möglich. Gegebenenfalls kann nach eingehender Prüfung auch eine Einbahnstraße eingerichtet werden. Es bleibt jedoch darauf hinzuweisen, dass die Widmung dem Bebauungsplanverfahren, der hier im Entwurf schlicht eine Verkehrsfläche festsetzt, nachgelagert ist. Der Bebauungsplan kann hierzu planungsrechtlich keine Aussagen treffen.</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten wurde der Nachweis erbracht, dass das Plangebiet sehr gut über die Stresemannstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden werden kann. Insofern ist eine weitere Anbindung an die Gustav-Heinemann-Straße aus verkehrstechnischen Gründen nicht erforderlich.</p>
15.	<b>Westnetz GmbH, Bergheim, 28.09.2018</b>	<p>Vorab möchten wir darauf hinweisen, dass uns die Strom-Netzgesellschaft Stadt Bedburg GmbH &amp; Co. KG im Stadtgebiet Bedburg 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 12.09.2018 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>Im Plangebiet sind Hausanschlüsse zur Versorgung des Sportplatzes vorhanden. Diese müssen zu gegebener Zeit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>demontiert werden.</p> <p>Für die Versorgung mit elektr. Energie wird eine Transformatorstation erforderlich. Wir bitten Sie daher, einen geeigneten Standort mit uns abzustimmen.</p> <p>Wenn eine Gasversorgung Ihrerseits gewünscht wird, kann diese gemeinsam mit der Strom und Wasserleitungsverlegung erfolgen.</p> <p>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><i>Hinweis der Verwaltung: Die Anlagen zum Leitungsbestand können im Fachdienst 5 während der Öffnungszeiten eingesehen oder per Mail unter <a href="mailto:j.tempelmann@bedburg.de">j.tempelmann@bedburg.de</a> angefordert werden.</i></p> <p>Bei Nutzungsänderungen der Flächen, wie z. B. Entwicklung 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>Für die Versorgung mit elektrische Energie wird im Bebauungsplan keine entsprechende Fläche festgesetzt. Die dafür dienenden Nebenanlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme in den Baugebieten zugelassen.</p> <p>Die Westnetz GmbH wird im Rahmen der Detailplanung der Erschließung beteiligt. Im Rahmen der vorgenannten Planung sind die bestehenden Versorgungsleitungstrassen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung in dem Verfahren wird zugesagt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>
--	---	--

16.	<b>Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, Köln, 02.10.2018</b>	<p>Gegen die o.g. Planungen der Stadt Bedburg bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, Bedenken.</p> <p>Betroffen sind drei landwirtschaftliche Betriebe, die Flächen mit 70 – 80 Bodenpunkten verlieren. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge auch im Hinblick auf die Festsetzungen im LEP Punkt 7.5-1 und 7.5-2 hin. Dies gilt auch für den Aspekt der Platzierung von Ausgleichsmaßnahmen, da für die Ernährungsfürsorge wichtige landwirtschaftliche Flächen zu schützen sind.</p> <p>Für mögliche weitere notwendig werdende Maßnahmen schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau vor. Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft her“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.</p>	<p>Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes im Bereich der Ortslage Kaster, der bereits dreiseitig vorhandenen Bebauung und des hohen Bedarfs an Wohnraum wird die Entwicklung von Wohnbauflächen an dieser Stelle höher gewichtet als der Erhalt von Flächen für die Landwirtschaft.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen der RWE in der Gemarkung Pütz, Flur 32, Flurstück 6 ausgeglichen. Hier wurde ein intensiv genutzter Acker in eine Streuobstwiese umgewandelt.</p>
17.	<b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, Eitorf, 04.10.2018</b>	<p>Gegen die o.g. Planungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Abstand der geplanten Gebäude zu der im Norden und Südwesten angrenzenden Waldflächen beträgt nach dem vorliegenden Planungskonzept zwischen 5 und 25 Meter. Der Wald-Gebäude-Sicherheitsabstand sollte zweckmäßigerweise ca. 35 m betragen, damit Schäden durch eventuell umstürzende Bäume vermieden werden. Bei Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besteht die latente Gefahr, dass durch umstürzende</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Abstand der festgesetzten überbaubaren Flächen zum Waldrand beträgt gemäß Bebauungsplan ca. 25,00 m. Deshalb wird in den Bebauungsplan unter C Hinweise 10. ‚Schadensersatzverzicht‘ der Hinweis aufgenommen, dass für die entsprechenden Flächen, die in einem geringeren Abstand als 35,00 m vom angrenzenden Waldrand liegen, eine Baulasteintragung erforderlich ist, die einen Schadensersatzverzicht des zukünftigen Grundstückseigentümers bei Schäden durch Sturm, Brand oder Bewirtschaftung regelt, die vom Wald ausgehend entstehen können. Durch</p>

		<p>Bäume Menschen und Gebäude zu Schaden kommen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- können Waldbrände leicht auf die Bebauung übergreifen,</li> <li>- sich 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 Norden und Südwesten angrenzenden Waldflächen eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht.</li> </ul> <p>Sollte der von mir ausdrücklich empfohlene Abstand zwischen Wald und Gebäude unterschritten werden, halte ich es für erforderlich, dass zwischen dem Waldbesitzer und den Planungsbehörden vorab eine Vereinbarung getroffen wird. In dieser soll der Waldbesitzer von seinen durch die waldnahe Bebauung entstehenden haftungsrechtlichen Risiken befreit und seine finanziellen Mehraufwendungen abgegolten werden.</p>	<p>die Baulasteintragung wird eine Haftungsverzichts- und Haftungsfreistellungserklärung des zukünftigen Grundstücksbesitzers grundbuchrechtlich gesichert.</p>
18.	<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf, 09.08.2018</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 Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 aufzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter C Hinweise 2. ‚Kampfmittelvorkommen‘ der Hinweis aufgenommen, dass eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen wird. Da trotz Überprüfung weiterhin Kampfmittel gefunden werden können, wird darauf hingewiesen, dass bei Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln die entsprechenden Stellen umgehend zu informieren sind. Die notwendige Kampfmitteluntersuchung erfolgt vor oder im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen.</p>

		<p>weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</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 Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	
19.	<b>Stadt Bedburg, FD 3, Bedburg, 17.09.2018</b>	<p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Bezirksregierung zur beantragten Luftbildauswertung bezüglich der ausgewiesenen Fläche. Der hier ausgesprochenen Empfehlung auf Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel schließe ich mich voll umfänglich an.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird unter C Hinweise 2. ‚Kampfmittelvorkommen‘ der Hinweis aufgenommen, dass eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen wird. Da trotz Überprüfung weiterhin Kampfmittel gefunden werden können, wird darauf hingewiesen, dass bei Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln die entsprechenden Stellen umgehend zu informieren sind. Die notwendige Kampfmitteluntersuchung erfolgt vor oder im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen.</p>
20.	<b>IHK Köln, Geschäftsstelle Rhein-Erft, Bergheim, 15.10.2018</b>	<p>Zu dem Bebauungsplan Nr. 34 / Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster – haben wir zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahn-niederlassung Krefeld, Krefeld, 15.10.2018</b>	<p>Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1360 m verlaufenden Autobahn 61, Abschnitt 17,1 zuständig. Zur Deckung der hohen Nachfrage an Wohnbauflächen sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die „Entwicklung eines klima- und ressourcenschonenden Wohnquartiers“ geschaffen werden.</p> <p>Sofern die künftigen Entwicklungen im Plangebiet im umliegenden klassifizierten Straßennetz keine Verschlechterung</p>	<p>Das Plangebiet soll über die Stresemannstraße an das örtliche Straßennetz angebunden werden. Gemäß Verkehrsgutachten bleibt auch unter Berücksichtigung des spitzenständlichen Mehrverkehrs in den</p>

		<p>der Leistungsfähigkeit und die Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach sich ziehen, bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Sollten durch die o.a. Bauleitplanung externe Ausgleichsflächen festgesetzt werden, bitte ich deren Lage mitzuteilen, um Planungskollisionen zu vermeiden.</p>	<p>Knotenpunktarmen ‚Sankt-Rochus-Straße‘ die bestmögliche Untersuchungsqualität erhalten. Lediglich für den einbiegenden Verkehrsstrom aus der Stresemannstraße ist mit einer gering höheren Wartezeit zu rechnen. Ein staufreier Zustand ist gemäß Gutachten in durchschnittlich 92 % der Fälle sichergestellt. Deswegen ist aus verkehrstechnischer Sicht keine Änderung der Verkehrsabwicklung durch eine signalgesteuerte Steuerung oder durch Einwirkung zusätzlicher Abbiegestreifen erforderlich.</p> <p>Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen wird dem Landesbetrieb Straßenbau NRW mitgeteilt, sofern der Landesbetrieb davon betroffen ist.</p>
22.	<p><b>Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund, 10.10.2018</b></p>	<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Dr. Grämer“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2, 50935 Köln und über dem ebenfalls auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Anna 3" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der Sicherheitslinie Frimmersdorf und grenzt an die Abbaugrenze Frimmersdorf. Die Bergaufsicht hat hier bereits geendet. Mit der Sicherheitslinie wird diejenige Fläche umschlossen, auf welcher Auswirkungen der Abbau- bzw. Verkippsmaßnahmen auf die Geländeoberfläche nicht ausgeschlossen werden können. Das Bauvorhaben erfordert auch eine Abstimmung mit der RWE Power AG als Tagebaubetreiberin.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld nördlich des Vorhabens befindet sich nach den hier vorliegenden Unterlagen folgende im Zu-</p>	<p>Innerhalb des Bebauungsplanes wird unter C Hinweise 5. ‚Bergbau‘ darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern ‚Dr. Grämer‘ und ‚Anna 3‘ liegt. Des Weiteren wird auf die Sicherheitslinie ‚Frimmersdorf‘ hingewiesen, die innerhalb des Flächennutzungsplanes dargestellt wird. Die RWE Power wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Alt-Brunnen befinden sich außerhalb des Plangebietes oder im Bereich des im Nordwesten verlaufenden Wirtschaftsweges.</p>

	<p>sammenhang mit der Sümpfung im Rheinischen Braunkohlenrevier erstellte (Alt-) Brunnen:</p> <p>1) Kennziffer SR 462 Mittelpunktkoordinaten R = 25 38694 m; H = 56 53029</p> <p>2) Kennziffer SR 463 Mittelpunktkoordinaten R = 25 38598 m; H = 56 52974</p> <p>3) Kennziffer SR 464 Mittelpunktkoordinaten R = 25 38505 m; H = 56 52937</p> <p>4) Kennziffer SR 468 Mittelpunktkoordinaten R = 25 38606 m; H = 56 52978</p> <p>Ich empfehle Ihnen, weitere Informationen zu diesen Brunnen, wie insbesondere den aktuellen Sicherungszustand ebenfalls bei der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, zu erfragen.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – AZ: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9 B, 8, 7, 6 D, 6 B, 2 – 5, 09, 07 Kölner</p>	<p>Im Bebauungsplan wird unter C Hinweise 7. ‚Grundwasserverhältnisse‘ auf die durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen hingewiesen. Des Weiteren wird auf den Grundwasserwiederanstieg hingewiesen, der nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen zu erwarten ist und den daraus resultierenden Bodenbewegungen.</p>
--	--	--



		<p>Scholle, 05 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.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, auch diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim, zu stellen.</p>	<p>Die RWE Power wurde bereits am Verfahren beteiligt.</p>
23.	<p><b>Erftverband, Bergheim, 16.10.2018</b></p>	<p>Die Grundwasseroberfläche ist im Bereich des Bebauungsplanes im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sumpfungmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 – Grundwasser, Tel.-Nr.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird unter C Hinweise 7. ‚Grundwasserverhältnisse‘ auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen hingewiesen. Des Weiteren wird auf den Grundwasserwiederanstieg hingewiesen, der nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen zu erwarten ist und den daraus resultierenden Bodenbewegungen.</p>

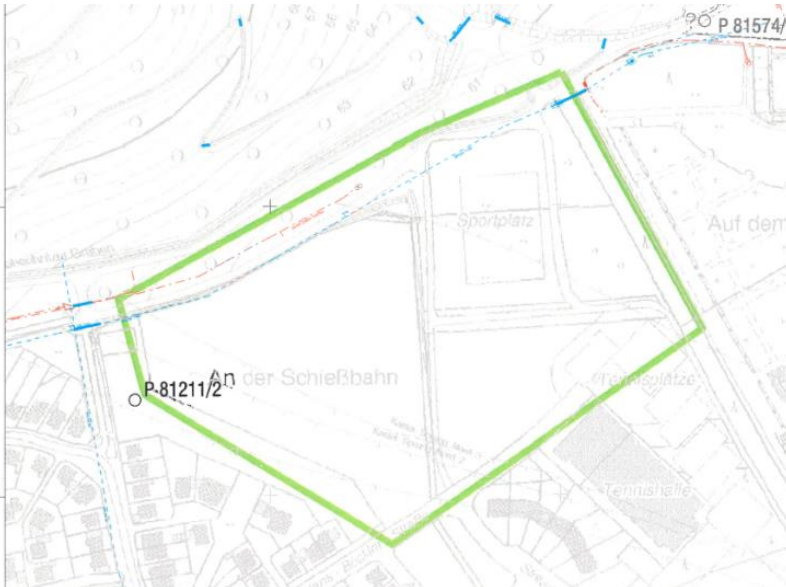
		<p>02271/88-1294.</p> <p>Gem. §§ 44 abs. 1 LWG 2016, 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Aus Sicht des Erftverbandes ist hier unbedingt der Versickerung und Verrieselung der Vorzug einzuräumen, um Höhe und Häufigkeit der Stoßbelastung des Gewässers beim Regenereignis zu minimieren.</p> <p>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.</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Hohenholzer Graben ist nur in stark begrenztem Maße möglich. Diese muss zum einen den Anforderungen seitens des BWK-Merkblattes M3/M7 genügen und zum anderen Anforderungen seitens des Hochwasserschutzes einhalten. Neben der Sicherung von Retentionsflächen ist die Minimierung von Versiegelung sowie Reduzierung und Rückhaltung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen</p>	<p>Das Niederschlagswasser soll entgegen der ursprünglichen Absicht nicht dem Hohenholzer Graben zugeleitet werden sondern einer ca. 1.500 m<sup>2</sup> großen Versickerungsmulde im Nordosten des Plangebietes.</p> <p>Zusätzlich wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, dass Vorgartenflächen nur begrenzt versiegelt werden dürfen und dass Dachflächen zu begrünen sind. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden kann.</p> <p>Eine Einleitung in den Hohenholzer Graben ist nach derzeitigem Stand nicht mehr geplant.</p>
--	--	---	--

		<p>grundsätzlich für einen nachhaltigen Hochwasserschutz erforderlich. Daher ist die Einleitmenge auf die Menge zu reduzieren, die natürlicherweise von den unbefestigten hier überplanten Flächen in das Gewässer erfolgt.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass zur Vorsorge Flächen zur Retention von Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes vorgehalten werden sollten. Des Weiteren ist eine wasserwirtschaftliche Einleiterlaubnis erforderlich, die bei der unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen ist.</p> <p>Die EG-Wasserrahmenrichtlinie fordert in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustandes“ der Gewässer. Daher ist es sinnvoll, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich am Gewässer durchzuführen. Hierzu gehören wegen der notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissenstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken. Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befindet, können für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.</p> <p>Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Scholten, Abteilung G2 - Flussbewirtschaftung, Tel.-</p>	<p>Die Einleiterlaubnis wird im Rahmen der Detaillierung der Erschließungsplanung bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises beantragt.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Flächen der RWE in der Gemarkung Pütz, Flur 32, Flurstück 6 ausgeglichen. Hier wurde ein intensiv genutzter Acker in eine Streuobstwiese umgewandelt.</p>
--	--	---	--

		<p>Nr. 02271/88-1216.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind genauere Angaben zum geplanten Entwässerungssystem darzulegen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Brendle, Abteilung A2 – Planen und Bauen, Tel.-Nr. 02271/88-1174.</p>	<p>Das Entwässerungssystem wird im Rahmen der Detaillierung der Erschließungsplanung mit dem Erftverband abgestimmt.</p>
24.	<p><b>Rhein-Erft-Kreis, Bergheim, 10.10.2018</b></p>	<p>Aus Sicht der vom Rhein-Erft-Kreis zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen zur im Betreff genannten Bauleitplanung BP Nr. 34 der Stadt Bedburg grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Auf der 5,2 ha großen Freifläche an der Schießbahn zwischen der Gustav-Heinemann-Straße, der Hans-Böckler-Straße, dem Friedhof Kaster und dem nördlich angrenzenden Wald soll ein neues Wohnbaugebiet mit rund 160 Wohneinheiten entstehen. Im Erläuterungsbericht zum städtebaulichen Konzept wird auf Seite 2 unter Punkt 1.4 festgehalten, dass im weiteren Verfahren ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsberechnung erarbeitet wird. Weiterhin wird auf Seite 4 unter Punkt 4.1 des Erläuterungsberichtes festgehalten, dass ebenfalls eine Artenschutzprüfung erarbeitet wird. Ich bitte darum, die Ergebnisse der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung und der Artenschutzvorprüfung im Vorfeld mit mir abzustimmen und behalte mir vor, erst zur Offenlage des Bebauungsplanverfahrens abschließend Stellung zu nehmen.</p> <p>Wasserwirtschaft</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, eine Artenschutzvorprüfung und der Umweltbericht erarbeitet und erstellt. Die Unterlagen werden der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.</p>

		<p>Es bestehen aus der Sicht der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die geplante Entwässerung ist bereits im Vorfeld mit meiner Unteren Wasserbehörde sowie dem Erftverband abzustimmen. Für die vorgesehene Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Hohenholzer Graben 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. Der Nachweis, dass die Gewässereinleitung schadlos erfolgt ist nicht nur am Hohenholzer Graben, sondern auch an der Mühlenerft zu führen. Hier ist insbesondere der Nachweis zu erbringen, dass es zu keiner Verschärfung der Abflusssituation im Gewässer bei Starkniederschlägen oder in Hochwassersituationen kommt. Da sich das Baugebiet im Einzugsgebiet der Erft befindet und der Hohenholzer Graben ein Zulaufgewässer der Erft ist, ist frühzeitig im Verfahren der Erftverband zu beteiligen, da sich aus dessen Perspektivkonzept weitere Einschränkungen für die Nutzung ergeben können.</p> <p>In der vorliegenden Planung wird keinerlei Versuch unternommen, Niederschlagswasser zu vermeiden oder zu minimieren. Auch Festlegungen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers fehlen. Es empfiehlt sich, dies so früh wie möglich zu berücksichtigen. Zum Tragen kämen hier sowohl eine zentrale Rückhaltung sowie der Einbau von Zisternen, die den erforderlichen künstlichen Rückhalteraum erheblich minimieren können.</p> <p>Die EU-Wasserrahmenrichtlinie schreibt vor, dass jedes Gewässer den guten ökologischen Zustand bzw. das gute</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll entgegen der ursprünglichen Absicht nicht dem Hohenholzer Graben zugeleitet werden sondern einem ca. 1.500 m<sup>2</sup> großen Versickerungsbecken im Nordosten des Plangebietes und damit am tiefsten Punkt des Plangebietes. Das Versickerungsbecken soll naturnah und als Versickerungsmulde angelegt. Gegebenenfalls sollen innerhalb der Mulde Freizeitfunktionen ermöglicht werden. Das Entwässerungskonzept wurde bereits mit der Unteren Wasserbehörde sowie dem Erftverband abgestimmt.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll einem zentralen Versickerungsbecken zugeleitet werden. Zusätzlich wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, dass Vorgartenflächen nur begrenzt versiegelt werden dürfen und dass Dachflächen zu begrünen sind. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden kann.</p> <p>Innerhalb der textlichen Festsetzungen unter 9. „Maßnahmen zum</p>
--	--	---	---

		<p>ökologische Potential erreichen muss. Um den chemischen Zustand nicht weiter zu belasten bitte ich für die kommende Bebauung um den Hinweis, dass einer Bedachung mit unbeschichteten Metaldächern nicht zugestimmt werden kann. Bei Bedachungen mit beschichtetem Metall ist die Unversehrtheit der Beschichtung nach 20 Jahren nachzuweisen.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Entgegen der schalltechnischen Voreinschätzung des Büros ACCON Köln GmbH von 2016 sind erfahrungsgemäß Lärmbeeinträchtigungen durch Tennisplätze im Nahbereich zu geplanten Wohnungen nicht auszuschließen. Hierbei sind insbesondere impulshaltige Geräusche durch den Ballwechsel als besonders störend zu bewerten.</p> <p>Darüber hinaus ist zu prüfen, welche Veranstaltungen und Öffnungszeiten für das Clubhaus/Tennishalle genehmigt sind bzw. durchgeführt werden dürfen. Die An- und Abfahrten der Besucher, insbesondere nach 22 Uhr, sind ebenfalls dem Anlagenbetrieb zu zurechnen. Ich rege daher an, die Gesamtanlage schalltechnisch überprüfen und bewerten zu lassen.</p> <p>Ansonsten werden seitens des Rhein-Erft-Kreises keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' wird unter 9.4 ‚Metallabdeckungen‘ festgesetzt, dass Dachabdeckungen, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, nicht zulässig sind.</p> <p>Die Lärmauswirkungen des Tennisplatzes wurden in einer Geräuschimmissionsuntersuchung untersucht. Laut Untersuchung reicht der bereits bestehende Wall nicht aus, um die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte zu gewährleisten. Deswegen soll der Wall in Richtung Südosten verlängert und auf eine Höhe von ca. 3,00 m über Gelände erhöht werden. Die nordwestlich und westlich gelegenen überbaubaren Flächen wurden derart platziert, dass die Richtwerte in den oberen Geschossen ebenfalls eingehalten werden können.</p> <p>Die Nutzung des Clubhauses der Tennissportanlage wurden in die Abwägungsbelange mit einbezogen. Für die Tennishalle wurden keine schalltechnischen Untersuchungen angestellt, da hierfür kein Anlass gesehen wird. Die voraussichtlichen Schallimmissionen sind, mit Blick auf die berechneten Schallimmissionen der Tennissportaußenanlagen, der Lage und Situation der eingehausten Schallquelle, als deutlich geringer einzustufen. Nicht zuletzt ist aufgrund der ausgesetzten Nutzung der vorgelagerten Mehrzweckhalle eine zusätzliche Reduzierung der Schallimmissionen zu erwarten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

<p>25.</p>	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 19.09.2018</b></p>	<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 Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mit die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für bauliche Anlagen werden zulässige Gebäudehöhen festgesetzt, die maximal eine Höhe von 13,20 m über dem Straßenniveau erreichen können. Somit ist eine Zuleitung der Planungsunterlagen im Rahmen der Baugenehmigung für eine Einzelfallentscheidung nicht notwendig.</p>
<p>26.</p>	<p><b>RWE, Liegenschaften und Liegenschaftsbetreuung, 11.10.2018</b></p>	<p>Ergänzend zum Schreiben unserer Fachabteilung Bergschäden (POJ-B) teilen wir Ihnen mit, dass alle im Plangebiet befindlichen Kabel und Rohrleitungen außer Betrieb sind und nicht mehr benötigt werden.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>27.</p>	<p><b>Geologischer Dienst NRW, Krefeld, 23.10.2018</b></p>	<p>Zum o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><b>Schutzgut Boden</b>  Vor dem Vorhaben sind Böden betroffen, die nach der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000 (BK 50, 3. Auflage; frei verfügbar unter dem Geoportal.NRW und Tim-online) wegen sehr hoher Erfüllung der Regler- und Pufferfunktion und wegen sehr hoher natürlicher Fruchtbarkeit als schutzwürdig ausgewiesen sind. Mit maßstabsbedingten Differenzierungen wird dies bestätigt durch eine vorhandene, digital ausgearbeitete Bodenkarte im Maßstab 1:5000 (BK 5, Kartierverfahren LA357 „Pütz“).  Dieser Sachverhalt ist in dem noch zu erarbeitenden Umweltbericht umfassend zu berücksichtigen. Insbesondere mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind zu erarbeiten (vgl. LABO, 2006: „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“; frei verfügbar unter <a href="https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltprüfung_494.pdf">https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltprüfung_494.pdf</a>).  Bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist darauf zu achten, dass durch diese die durch das Vorhaben beeinträchtigten Bodenfunktionen anderenorts gestärkt werden (vgl. auch § 9 Abs. 1 Punkt 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden...).</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b>  Ich weise auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hin, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.  Die Erdbebengefährdung wird in DIN 444149:2005 durch</p>	<p>Innerhalb der Begründung wird unter A 5.3 ‚Boden- und Wasser-schutz‘ und im Umweltbericht unter B 2.1.3 ‚Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser‘ auf die schutzwürdigen Böden im Bereich der Ackerflächen hingewiesen. Durch die Ausgleichsmaßnahmen werden die Bodenfunktionen in Teilflächen des Plangebietes und anderenorts gestärkt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird in den textlichen Festsetzungen unter C Hinweis 4. ‚Erdbebengefährdung‘ darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse S liegt. Die entsprechenden DIN-Normen sind im Rahmen der Hochbaustatik zu berücksichtigen.</p>
------------	--	---	--



		<p>die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadt Bedburg, Gemarkung Kaster            2 / S</li> </ul> <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte weise ich ausdrücklich hin.</p> <p>Ingenieurgeologie Den verfügbaren Karten und Unterlagen zufolge kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Kasterer Sprung innerhalb der Planfläche verläuft. Daher empfehle ich eine Anfrage bei der RWE Power AG zur Klärung der genauen Lage der Störung.</p>	<p>Die RWE Power AG wurde bereits am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Stellungnahme wurde die genaue Lage des Kasterer Sprungs mitgeteilt. Die Lage wurde entsprechend im Rechtsplan gekennzeichnet mit dem Hinweis, dass der Sprung von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.</p>
--	--	--	---

		<p>Außerdem kann es zu Bodenbewegungen infolge der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich ebenso, sich mit der RWE Power AG in Verbindung zu setzen.</p> <p>In dem Plangebiet ist mit Schluffmächtigkeiten bis etwa 10 m zu rechnen. Für eine Versickerung von Oberflächen-/Niederschlagswasser erscheint dieser Untergrund deshalb ungeeignet.</p> <p>Zusammenfassend empfehle ich, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.</p>	<p>Diese Kennzeichnung wird durch eine textliche Festsetzung dahingehend ergänzt, dass der Bereich zwischen Sprung und Plangebietsgrenze auch von jeglichen Nebenanlagen freizuhalten ist.</p> <p>Im Bebauungsplan wird unter C Hinweise 7. ‚Grundwasserverhältnisse‘ auf die durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen hingewiesen. Des Weiteren wird auf den Grundwasserwiederanstieg hingewiesen, der nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen zu erwarten ist und den daraus resultierenden Bodenbewegungen.</p> <p>Aufgrund der genannten Bodenverhältnisse soll im nordöstlichen Teil des Plangebietes eine zentrale Versickerungsmulde mit entsprechendem Bodenaustausch angelegt werden.</p> <p>Eine objektbezogene Beurteilung des Baugrundes erfolgt im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben.</p> <p>Eine weite Beteiligung wird zugesagt.</p>
28.	<b>Bürgerbrief, 04.11.2018</b>	<p>In meiner Nachbarschaft plant die Stadt in Kooperation mit RWE eine Klimaschutzsiedlung.</p> <p>Hinter unserem Haus verläuft ein Grünstreifen, der die tektonische Störzone „Kasterer Sprung“ markiert. Dieser Sprung zieht sich weiter über die Hans-Böckler-Straße, die Stresemannstraße und quert die St.-Rochus-Straße, der weitere Verlauf ist mir nicht bekannt. Der Kasterer Sprung bedeutete bislang ein striktes Bauverbot für einen ausgewiesenen Schutzstreifen.</p> <p>Aus der Erinnerung ist mir bekannt, dass das jetzige Plangebiet für die Klimaschutzsiedlung von weiteren Störzonen durchzogen ist, bzw. in der Vergangenheit war.</p>	<p>Die Lage des Kasterer Sprungs wurde im Rechtsplan gekennzeichnet mit dem Hinweis, dass der Sprung von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Diese Kennzeichnung wird durch eine textliche Festsetzung dahingehend ergänzt, dass der Bereich zwischen Sprung und Plangebietsgrenze auch von jeglichen Nebenanlagen freizuhalten ist.</p> <p>Der Geologische Dienst weist in seiner Stellungnahme vom 29.04.2019 zur 52. Flächennutzungsplanänderung darauf hin, dass</p>

	<p>Hieraus ergeben sich folgende Fragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie ist der exakte Verlauf des Kasterer Sprungs und wie ergibt sich hieraus die genaue Bauverbotszone?</li> <li>2. Sind weitere Störzonen im Plangebiet bekannt? Falls nicht, kann dies verlässlich ausgeschlossen werden?</li> <li>3. Falls weitere Störzonen existieren, weshalb kann dann dort gebaut werden?</li>   <li>4. Wie werden die späteren Hauseigentümer vor bergbaubedingten Schäden geschützt oder schützt sich lediglich der Verkäufer durch einen Bergschadensverzicht im Grundbuch?</li> <li>5. Wie wird verhindert, dass den Erwerbem Informationen über die Störzonen vorenthalten werden? Wird es entsprechende Hinweise im Bebauungsplan geben?</li>   <li>6. Wie schützt sich die Stadt vor Schäden an ihrer Infrastruktur, z. B. Kanäle und Straßen?</li> </ol> <p>Bodengutachten, Messdaten und auch Karten sollten vorhanden sein und sind sicher kein Geheimnis. Ich bitte um Beantwortung meiner Fragen.</p> <p>Außerdem bitte ich, meine Fragen bei der Erörterung/Offenlage im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>sich innerhalb des Plangebietes der Tollhausener Sprung, der Kasterer Sprung und der Kasterer Sprung Nord 2 befinden würden. Nach Informationen des Geologischen Dienstes seien die genannten Sprünge seismisch nicht aktiv.</p> <p>In einer zweiten Stellungnahme des Geologischen Dienstes zum Bebauungsplanverfahren vom 23.10.2018 wird lediglich auf den Kasterer Sprung hingewiesen. Dieser Hinweis entspricht der Aussage von RWE Power in seiner Stellungnahme vom 20.09.2019. RWE Power teilt mit, dass der Bebauungsplan von der bewegungsaktiven tektonischen Störung ‚Kasterer Sprung‘ gekreuzt wird und kennzeichnet in einem Plan die genaue Lage. Diese Lage wurde entsprechend in den Rechtsplan übernommen.</p> <p>Die Schadensregulierung im Falle von bergbaubedingten Schäden ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Der zukünftige Bauherr wird innerhalb des Bebauungsplanes auf die Baugrundverhältnisse, die Grundwasserverhältnisse, auf die Sicherheitslinie Frimmersdorf und auf den Kasterer Sprung hingewiesen.</p> <p>Der Schutz der Kanäle und Verkehrsflächen erfolgt im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung und ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Dem Verfasser des Schreibens wurde bereits geantwortet. Das Ergebnis der Abwägung dieser Stellungnahme wird jedoch ebenfalls an den Verfasser übermittelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---