

## Gemeinde Vettweiß, Bebauungsplan VE-21 „Zum Bahndamm“ 1. Änderung im vereinfachten Verfahren

### Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Nachbarkommunen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB


Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange (Datum des Schreibens)	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 01	<b>Bez.-Reg.-Köln,)</b> (15.09.2021)	Das Plangebiet grenzt an die benachbarte Eisenbahnstrecke Düren–Euskirchen. Der derzeitige Personenverkehr im 2-Stunden-Takt werktags und 3-Stunden-Takt an Wochenenden soll in den nächsten Jahren auf einen vollständigen Regelbetrieb mit dichterem Taktfolge ausgeweitet werden.	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Aufgrund der Eingabe der Bez.-Reg.-Köln wurde das Ingenieurbüro für Umweltakustik Heine und Jud, Ruhrallee 9, Dortmund, mit der Erstellung eines Lärmschutzgutachtens beauftragt, die Auswirkungen des jetzigen und des geplanten Schienenverkehrs auf der Eisenbahnstrecke Düren – Euskirchen auf das geplante Baugebiet in Vettweiß-Kettenheim zu untersuchen.</p> <p>Der Schlussbericht der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Zum Bahndamm“ des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine und Jud liegt vor. Die dort vorgeschlagenen Maßnahmen zum passiven Lärmschutz für die Prognose des Eisenbahnverkehrs 2030 wird in den Bebauungsplan übernommen. Entsprechende Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 wurden ausgewiesen.</p>	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange (Datum des Schreibens)	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 02	<b>Bezirksregierung Arnsberg</b> Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW (20.08.2021)	<p>Der Planungsbereich liegt über dem Bergwerksfeld "Karl".            Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Karl“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln).</p> <p>Der Planungsbereich ist durch Sümpfungsmaßnahmen der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung betroffen.            Folgendes sollte berücksichtigt werden:            Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau, als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.</p>	<p>Dem Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg und Energie NRW wird gefolgt:</p> <p>Folgender Text wird in die Begründung zum B-Plan Vettweiß VE-21 „Zum Bahndamm“ aufgenommen:</p> <p><i>„Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlebergbaus über einen noch längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen 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 der Bodenbewegungen müssen bei Planungen und Vorhaben im Bebauungsplangebiet berücksichtigt werden.“</i></p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange (Datum des Schreibens)	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 03	<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b> (15.09.2021)	Hinweis darauf, dass Belästigungen durch Fluglärm durch den Sonderlandeplatz für Luftsportgeräte „Vettweiß-Soller“ nicht ausgeschlossen werden kann	Der Hinweis der Bezirksregierung Düsseldorf, bezüglich der möglichen Auswirkungen aufgrund der Belästigungen durch Fluglärm ausgehend vom Sonderlandeplatz für Luftsportgeräte (sog. Ultraleichtflugzeuge) Vettweiß-Soller wird gefolgt und im Bebauungsplan VE-21 „Zum Bahndamm“, in der dazugehörigen Begründung, als auch im Umweltbericht zum Bebauungsplan VE-21 „Zum Bahndamm“ berücksichtigt.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
T 04	<b>BUND / NABU Kreisgruppe Düren</b> (25.08.2021)	<p><u>Steinkauz</u> Unmittelbar nordwestlich der Planfläche befindet sich ein traditionelles Steinkauzbrutrevier, welches in den letzten Jahren besetzt war. Auch wenn es sich bei dem Plangebiet um Ackerfläche handelt, ist davon auszugehen, dass der Steinkauz das Gebiet als Jagdrevier nutzt. Um eine Beeinträchtigung und möglicherweise Aufgabe des Brutreviers zu verhindern, sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich, z. B. mehr Bäume, Sicherstellen zukünftiger Beweidung des Grünlandes, sowie Angebot von Nistmöglichkeiten.</p> <p><u>Feldvögel</u> Zwischen Kettenheim und Jakobwüllesheim befindet sich ein von der Biologischen Station kartiertes Feldvogel-Schwerpunktorkommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde im Frühjahr 2022 das Planungsbüro Schollmeyer, Geilenkirchen, mit der Durchführung einer Artenschutzprüfung II beauftragt. Die ASP II kommt zu dem Fazit, dass planungsrelevante und gesetzlich besonders geschützte Arten im weiteren Umfeld von Vettweiß-Kettenheim und seinen Siedlungsbereichen vorkommen. Jedoch bestehen im und um das Plangebiet in seiner Lage nur bedingte bis teils geringe Eignungen als Lebensraum. Erhebliche Beeinträchtigungen und Konflikte sind für die Fauna, hier planungsrelevante Arten, durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Mit begleitenden Maßnahmen zur Wohnbebauung können sich faunistische Lebensräume neu entwickeln und im Umfeld erhalten bleiben. Die</p>	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange (Datum des Schreibens)	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><u>ASPII</u> Wir schließen uns dem Gutachter an, dass weitere Untersuchungen durchzuführen sind. Die Fläche bietet Arten wie Feldlerche und Rebhuhn potentielle Brutbiotope. Die Fläche muss daher auf deren Vorkommen untersucht werden, auch in der Umgebungsfläche im Abstand von 300 m zum geplanten Baugebiet.</p>	<p>durch das Büro Schollmeyer vorgeschlagenen präventiven Maßnahmen, die das Töten von Tieren vermeiden, werden im weiteren Bauleitplanungsverfahren berücksichtigt. Das Vorhaben kann, entsprechend der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht realisiert werden. Entsprechend der aufgeführten Anregungen wird im Bebauungsplangebiet eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Ausgleichsflächen ausgewiesen. Auf dieser Fläche sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, am gleichen Ort ausgeglichen werden. Im Zuge des Landespflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan VE-21 „Zum Bahndamm“ wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Hier werden entsprechende Biotope in der privaten Grünfläche ausgewiesen, die die geforderten Kompensationsmaßnahmen mit mehr Strukturen, mehr Bäumen, sowie Angebote von Nistmöglichkeiten aufweisen sollen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange (Datum des Schreibens)	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
T 05	<b>Bez.-Reg.-Köln, Dezernat 53 (Dezernat 53 - Immissionsschutz - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz) (15.09.2021)</b>	<p>Das Dezernat 53 ist die immissionschutzrechtlich zuständige Überwachungsbehörde für die im Plangebiet gelegene Firma Buir Bliesheimer Agrargenossenschaft, die dort u. a. Lager für Getreide und Düngemittel, sowie ein genehmigungsbedürftiges Lager für Pflanzenschutzmittel betreibt. Entgegen den Ausführungen erfolgt dort jedoch keine Herstellung von Pflanzenschutzmitteln.</p> <p>Für den Betriebsbereich der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft sollte gemäß Stellungnahme des LANUV NRW jedoch ein angemessener Sicherheitsabstand von 300 m festgelegt werden, aufgrund des damals gutachterlich ermittelten Sicherheitsabstandes in einem anderen Bauleitplanverfahrens von 256 m. Der vom LANUV NRW genannte angemessene Sicherheitsabstand von 300 m ist auf den Bereich des Betriebsgeländes der Firma Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft zu beziehen, in dem der Umgang mit den relevanten Gefahrstoffen (Pflanzenschutzmittel) erfolgt. Der Sicherheitsabstand ist auf den Rand des Bereiches, in dem der Umgang mit den Gefahrstoffen erfolgt, zu beziehen.</p> <p>Durch den Betrieb der Firma Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft sind Lärmimmissionen im Umfeld nicht auszuschließen.</p>	<p>Hierzu wurden mit den zuständigen Behörden, der Bezirksregierung Köln Dezernat 53, sowie dem LANUV NRW Fachbereich 75, enge Abstimmungen getroffen, die dazu geführt haben, dass der genau gerechnete Wert des Gutachtens mit 256 m um das Lagergebäude der Buir-Bliesheimer Agrargenossenschaft nunmehr in das Kartenwerk ELWAS-WEB übernommen wurde.</p> <p>Somit liegt der Abstand von 256 m zur Gefahrenquelle außerhalb des Bebauungsplangebietes und der Konflikt ist auszuschließen.</p> <p>Dies wurde der Verwaltung von Seiten der Bezirksregierung mit Schreiben vom 17.12.2022 bestätigt.</p>	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt

Lfd. Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange (Datum des Schreibens)	Kurzzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ßen. Diese können insbesondere während der Getreideernte auch in der Nacht auftreten. Belastbare aktuelle Informationen dazu liegen hier jedoch nicht vor.</p> 		

T 06	<p><b>Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW/LNU</b> (15.09.2021)</p>	<p>Artenschutzprüfung Stufe I: Die Liste ist unvollständig und muss korrigiert werden.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Grauammerreviere, die in einer Artenschutzprüfung II berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Es ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, in dem der Ausgleich dargestellt wird.</p>	<p>Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wurde im Frühjahr 2022 das Planungsbüro Schollmeyer, Geilenkirchen, mit der Durchführung einer Kartierung des Plangebietes als Artenschutzprüfung II beauftragt. Das Büro Schollmeyer hat bei ihren Beobachtungen festgestellt, dass sich das nächstgelegene, geeignete Habitat für die Grauammer sich am westlichen Ortsrand von Kettenheim (teils Schulstraße / teils Dorfstraße) befindet. Im Ausnahmefall könnte die Grauammer auch an den offenen, gehölzfreien Stellen auf der Böschung des Bahndammes neben den Ackerflächen auftreten. Im Rahmen der Begehungen haben sich keine Beobachtungsmöglichkeiten ergeben. (Hinweis: In den Wintermonaten sind an den Bahngleisen über einen längeren Zeitraum Arbeiten ausgeführt worden, die bedingt Störwirkungen auf Fauna mit sich gebracht haben. Im Regelfall sucht die Grauammer großflächige, störungsfreie Äcker und Grünländer auf. Die Fluchtdistanz ist sehr gering, so dass menschliche Ansiedlungen mit ihrem Alltagsbetrieb gemieden werden. Fazit: Mit dem Vorhaben werden sich keine Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG für die Grauammer ergeben. Weiterhin wird im Bebauungsplangebiet eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Ausgleichsflächen ausgewiesen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt</p>
------	--	--	--	--

			<p>Auf dieser Fläche werden die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, am gleichen Ort ausgeglichen werden.</p> <p>Im Zuge des Landespflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan VE-21 „Zum Bahndamm“ wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Hier werden entsprechende Biotope in der privaten Grünfläche ausgewiesen, die die geforderten Kompensationsmaßnahmen mit mehr Strukturen, mehr Bäumen, sowie Angebote von Nistmöglichkeiten aufweisen.</p>	
T 07	<p><b>Wasserleitungszweckverband</b> (13.09.2021)</p>	<p><u>Hinweis</u> Verlegung von Versorgungsleitungen: Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir die Versorgungsleitungen in den Nebenanlagen vorzusehen.</p> <p><u>Hinweis</u> Baumstandorte/Bepflanzungen Anpflanzen von Bäumen sind grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben. Ergreifen von Präventivmaßnahmen zum Schutz von Leitungen durch Baumwurzeln.</p> <p><u>Hinweis</u> Erhebung eines Anschlussbeitrages</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Versorgungsleitungen werden mit Ausnahme der Trinkwasserversorgung im Gehwegbereich verlegt. Die Trinkwasserleitung ist bereits vorhanden und befindet sich im zentralen Bereich der bereits bestehenden Straße „Zum Bahndamm“. Die geforderten Mindestbreiten werden eingehalten.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Baumstandorte in der Verkehrsfläche befinden sich im Bereich der Pkw-Stellplätze und damit nicht in der Leitungstrasse.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt</p>



T 08	<b>Erftverband</b> (08.09.2021)	Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Eine Versickerung sollte grundsätzlich nur über belebte Bodenschichten erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan VE-21 „Zum Bahndamm“ wurde bereits mit der Gemeinde Vettweiß und dem Kreis Düren im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans abgestimmt. (siehe Schnitt durch die öffentliche Straße und Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan)	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
T 09	<b>Geologischer Dienst NRW</b> (16.09.2021)	<p>Das hier relevante Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 3/S zuzuordnen:</p> <p>Südwestlich des Plangebietes verläuft eine tektonische Störung, der Vettweißer Sprung 2. Da der exakte Verlauf der Störung nicht bekannt ist, wird vom GD NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der Störungslinie aufweist.</p> <p>Die Planfläche befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen.</p>	<p>Der Hinweis zur Erdbebenzone 3/S wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Störungszone durch den Vettweißer Sprung 2 wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Folgender Text wird in die Begründung zum B-Plan Vettweiß VE-21 „Zum Bahndamm“ aufgenommen:</p> <p><i>„Die Grundwasserabsenkungen werden bedingt, durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlebergbaus über einen noch längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau, als</i></p>	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt

		<p>Gemäß den Aussagen der Karte der schutzwürdigen Böden ist örtlich ein stauwasser tiefgründiger Lössboden betroffen. Es werden Mulden – Rigolen – Systeme mit gedrosselter Ableitung empfohlen.</p> <p>Zum Einsatz soll im BP VE-21 pro Bauvorhaben eine separate Entwässerungsmulde bzw. Rohrrigole kommen, die jeweils mit dem Gebäude und dessen Nebenanlagen vernetzt ist.</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht stehen im Planbereich ca. 2 – 3 m mächtige Hanglehme und umgelagerte Lösslehme an. Diese sind in der Regel aufgrund der zu geringen Durchlässigkeiten nicht geeignet für eine auf Dauer funktionsfähige Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung. Darunter folgen Sande und Kiese, diese sind versickerungsfähig.</p> <p>Die vorgesehenen dezentralen Rigolen sind von ihrer Tiefe her so anzulegen,</p>	<p><i>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 der Bodenbewegungen müssen bei Planungen und Vorhaben im Bebauungsplangebiet berücksichtigt werden.“</i></p> <p>Die Hinweise zum Schutzgut Boden und Wasser werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan VE-21 „Zum Bahndamm“ aufgenommen und berücksichtigt.</p> <p>Weiterhin wird auf das vorhandene und abgestimmte Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan verwiesen, welches die entsprechende Rigolenversickerungen für das anfallende Regenwasser im Plangebiet vorsieht, welche auf der Grundlage des vorliegenden Bodengutachtens und nach DWA-A 138 berechnet wurden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>	
--	--	--	--	--

		dass sie hydraulisch an die Kiessande anbinden.		
T 10	<b>Kreis Düren</b> (13.09.2021)	<p>Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungsentwicklung in den Kommunen und kann bestätigen, dass das vorhandene Angebot an Wohnflächen die künftige Nachfrage nach Bauland nicht ausreichend bedienen kann. Deshalb gilt es, die Entwicklung der neuen Situation anzupassen. Zur Erreichung des Ziels auf über 300.000 Einwohner zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiative.</p> <p><u>Straßenverkehrsamt</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Verkehrsuntersuchung zufolge wird nach der Fertigstellung des Gebietes dauerhaft zu erwartender Neutrafik gering ausfallen</li> <li>2. Für die Fußgänger sollte entlang der Schulstraße zumindest einseitig ein Gehweg angelegt werden.</li> <li>3. Die Planstraße sollte aufgrund der gewählten Breite als Mischverkehrsfläche gestaltet werden.</li> <li>4. An allen Einmündungen der Planstraße (auch Stichwege) sind beidseitig die erforderlichen Sichtdreiecke zu berücksichtigen.</li> </ol>	<p>Dies wurde bereits im Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Brilon, Bonzol u. Weiser aus Bochum berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandene Ausbauplanung wird mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.</p> <p>Dies wurde bereits im Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Brilon, Bonzol und Weiser berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandene Ausbauplanung wird mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.</p>	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt

		<p>5. Der Flächenbedarf für einen einseitigen Wendehammer für 3-achsige Müllfahrzeuge incl. der Freihaltezone muss berücksichtigt werden.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Von jedem Objekt muß ein Hydrant in max. 80 m Entfernung erreichbar sein.</p> <p>2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen.</p> <p>3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> <i>Niederschlagswasserbeseitigung</i> Der Erläuterungsbericht zu geplanten Regen- und Schmutzwasserentwässerung liegt den Unterlagen bei. Das entsprechende Bodengutachten ist den Unterlagen nicht beigefügt. Für eine dauerhaft gut funktionierende Versickerung sollte der KF-Wert mind. <math>5 \times 10^{-6}</math> oder besser betragen. Somit ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bis her nicht nachgewiesen. Im Hinblick auf den Hochwasserschutz ist die Dimensionierung der Versickerungsanlagen für ein 100-jähriges Ereignis</p>	<p>Ein entsprechender Wendebereich wurde im Bebauungsplan ausgewiesen.</p> <p>Im Zuge des Ausbaus der Versorgungsleitung wird unter anderem die öffentliche Wasserversorgung im Plangebiet verlegt. Bei der Ausbauplanung der Wasserversorgung wird die geforderte Löschwasserversorgung Berücksichtigung finden.</p> <p>Dies wurde bereits im Verkehrsgutachten berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Für jede Entwässerungsanlage wird ein wasserrechtlicher Antrag gestellt, der die hier aufgeführten Hinweise aus wasserwirtschaftlicher Sicht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Planung von unterirdischen Anlagen wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Bodengutachten des zuständigen Geologen liegt den Unterlagen an. Hiernach ist eine Versickerung im Plangebiet möglich.</p>	
--	--	--	---	--

		<p>nachzuweisen. Dies gilt für alle angegebenen Rohrrigolentypen. Die Versickerungsanlagen müssen einen Mindestabstand von 1 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einhalten. Somit ist die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes bisher nicht nachgewiesen.</p> <p><u>Grundwasserverhältnisse</u> Nach den vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich Flurnah, d.h. weniger als ca. 3 m unter Geländeoberkante ansteigen. Folgender Hinweis ist in den B-Plan aufzunehmen: „Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen- nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.“</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Gegenüber dem Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Schulstraße 40 eine Containerwohnanlage für Erntehelfer. In der Vergangenheit haben solche Wohnanlagen bedingt durch personenbezogenes Verhalten bei der Freizeitgestaltung</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der entsprechende Text wurde unter III. 7.0 „Grundwasserverhältnisse“ in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die beschriebene Containerwohnanlage wurde in dem dort vorhandenen Mischgebiet errichtet. Der Betreiber der Wohnanlage hat dafür Sorge zu tragen, dass die entsprechenden Richtwerte zum Immissionsschutz eingehalten werden.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>zu erheblichen Belästigungen bei den benachbarten Anwohnern geführt. Aus diesem Grunde regen wir an diesen Sachverhalt vorab immissionsschutzrechtlich zu überprüfen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Im Planbereich liegen schutzwürdige Böden vor, die schützenswert sind. Hier handelt es sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Durch die Planung erfolgt ein erheblicher Eingriff in den Boden. Wird die Planung an diesem Standort realisiert und Eingriffe in Böden unvermeidbar sind, so sind für diese Böden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu planen und durchzuführen und dem Kreis Düren vorzulegen.</p> <p>Der Schutz von Böden und Bodenfunktionen benötigt aussagekräftige Karten Grundlagen. Es wird empfohlen, eine Bodenfunktionskarte erarbeiten zu lassen, die das Leistungsvermögen naturnaher Böden und die daraus resultierende Schutzwürdigkeit bewertet.</p> <p><u>Altlastverdachtsflächen</u> Der Planungsbereich befindet sich innerhalb einer großflächigen Altablagerung in der mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschutttablagerungen zu rechnen ist. Weitere Kenntnisse hinsichtlich Zusammensetzung und Toxizität der verfüllten Materialien liegen nicht vor.</p>	<p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan umfasst auch das „Schutzgut Boden“. Zur Zeit werden die Böden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine entsprechende Abwägung für das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan auf der Grundlage des vorliegenden Kartenmaterials vorgenommen.</p> <p>Mit Schreiben vom 20.01.22 wurde über das Ordnungsamt der Gemeinde Vettweiß die Bezirksregierung Düsseldorf vom Vorhabenträger damit beauftragt, eine Luftbildauswertung durchzuführen, ob Kampfmittelverdacht vorliegt. Hieraus werden dann unter Umständen weitere Schritte notwendig.</p>	
--	--	--	---	--

		<p><u>Natur und Landschaft</u></p> <p>Gegenüber der Planung bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im weiteren Planverfahren sind die Eingriffsregelung gem. § 14 BNatSchG zu berücksichtigen sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. § 15 BNatSchG zu formulieren und rechtlich zu sichern</p> <p>Die dargestellte Ausgleichsfläche wäre als funktionserhaltende Artenschutzmaßnahme nicht für alle potentiell betroffenen Arten geeignet. Je nach Ergebnis der ASP II sind weitere Maßnahmen durchzuführen.</p>	<p>Im Zuge des nun vorliegenden Landespflegerischen Begleitplans, erstellt durch das Planungsbüro Stratmann, wurden die Eingriffsregelung berücksichtigt und entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplangebiet festgesetzt.</p> <p>Das Büro Schollmeyer kommt in der ASP II zu dem Schluss, dass planungsrelevante und gesetzlich besonders geschützte Arten im weiteren Umfeld von Vettweiß-Kettenheim und seinen Siedlungsbereichen vorkommen. Jedoch bestehen im und um das Plangebiet in seiner Lage nur bedingte bis teils geringe Eignungen als Lebensraum.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen und Konflikte sind für die Fauna, hier planungsrelevante Arten, durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Mit begleitenden Maßnahmen zur Wohnbebauung können sich faunistische Lebensräume neu entwickeln und im Umfeld erhalten bleiben.</p> <p>Unter der Berücksichtigung der genannten präventiven Maßnahmen, die das Töten von Tieren vermeiden, kann das Vorhaben, entsprechend der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht realisiert werden.</p>	
--	--	--	--	--

T 11	<b>Landesbetrieb Wald und Holz NRW</b> (16.09.2021)	<p>Gegen die Neuaufstellung des B-Plans Vettweiß bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Vorgaben berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Bepflanzung mit heimischen Baum- u. Straucharten entlang des Bahndammes</li>   <li>- Bei einem Abstand der Bäume von 2 m zur Gasleitung sind Rhizomsperren einzubauen.</li>   <li>- Bei der Einfriedung mit Maschendrahtzäunen oder anderen Zauntypen ist ein Mindestabstand von 10-15 cm vom Boden einzuhalten, um Wildtieren eine Vernetzungsmöglichkeit zu gewährleisten.</li>   <li>- Die Bausatzung sollte dahingehend geändert werden, das Stein- und Schotterflächen in Gärten u. Vorgärten nicht erlaubt werden sowie das Anpflanzen von Kirschlorbeer untersagt wird.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</li>   <li>- Der Stellungnahme wird gefolgt. Entlang der ca. 18 m langen geplanten Obstwiese im Nord- Westen des Plangebietes, sind ausschließlich heimische Arten zu verwenden. Eine weitere Bepflanzung des Bahndammes ist nicht vorgesehen.</li>   <li>- Der Stellungnahme wird gefolgt. Baumstandorte, die näher als 2 m zur vorhandenen Gasleitung liegen, sind nicht vorgesehen.</li>   <li>- Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Mindestabstand des unteren Zaunrandes zum Boden wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt ´II 2.0 ‚Einfriedungen‘ ergänzt.</li>   <li>- Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Ausschluss von Stein- und Schottergärten, kann nicht gefolgt werden. Dies würde dem Beschluss des Rates der Gemeinde Vettweiß vom 24. Juli 2019 widersprechen. Entsprechend des Beschlusses wurde unter Punkt II. 2.1 „Gärten und Vorgärtengestaltung“ festgehalten, dass - Alle Flächen vor dem Wohnhaus (Vorgarten), die nicht als Stellplatz,</li> </ul>	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
------	--	---	---	---



		<p>- Es sollte eine dauerhafte Leinenpflicht für Hunde beschlossen werden.</p> <p>- Dachbegrünungen sollten gefördert oder vorgegeben werden. Diese können, ebenso wie mit Photovoltaik-Anlagen versehene Dächer, als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden.</p>	<p>Abstellplätze, Zufahrten und Zugänge dienen zu begrünen sind. Das auf die Verwendung von Kirschlorbeer zu verzichten ist, wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 'II 2.1 ,Gärten und Vorgärten Gestaltung' ergänzt.</p> <p>- Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die angrenzenden Flure liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, diesbezüglich kann innerhalb des Bebauungsplanverfahrens keine Festsetzung getroffen werden.</p> <p>- Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Da innerhalb des Plangebietes vornehmlich geneigte Dächer vorgesehen sind, wäre die Festsetzung einer Dachbegrünung deutlich zu aufwendig. Jedoch können die Dächer aufgrund der Ausrichtung des Baugebietes optimal für die Anlage für Photovoltaikanlagen genutzt werden.</p>	
T 12	<b>IHK Aachen</b> (09.09.2021)	Es wird gebeten im weiteren Verfahren darzustellen, ob im nördlich angrenzenden Mischgebiet ein eindeutiger quantitativer Überhang an nicht störenden Gewerbenutzungen vorhanden ist, oder das städtebauliche Ziel für das Plangebiet in der Form anzupassen, dass ein deutlich höherer Anteil an nicht störenden gewerblichen Nutzungen vorgesehen wird.	Im angrenzenden Mischgebiet in Ketteheim sind mehrere, auch großflächige Gewerbebetriebe vorhanden, so dass das Plangebiet als Ergänzung hierzu zu verstehen ist. Die Wohnbebauung stellt somit keinen übergroßen Anteil an der Nutzung im gesamten Mischgebiet dar.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt

T 13	<b>Telefonica GmbH</b> (02.09.2021)	<b>Germany</b>	Es wird gebeten, die Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung zu berücksichtigen.	Die Richtfunkstrecke der Telefonica verläuft im Bereich der südwestlichen Spitze des Bebauungsplangebietes. In diesem Bereich ist keine Bebauung vorgesehen, sondern es wird eine private Grünfläche festgesetzt, die nicht überbaut werden darf. Darüberhinausgehend wird im gesamten Bebauungsplangebiet eine max. Firsthöhe der Gebäude von 9,50 m festgesetzt.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
T 14	<b>Westnetz GmbH</b> (24.08.2021)		Im oben aufgeführten Plangebiet unterhalten wir Kabel und Gasleitungen, die der öffentlichen Versorgung dienen. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am vorhandenen Netz sind nicht geplant nur Ergänzungen.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
T 15	<b>Landschaftsverband Rheinland</b>		Es liegen keine Betroffenheiten bezogen auf die Liegenschaften des LVR vor und daher keine Bedenken.		
T 16	<b>Bez.Reg. Köln - Wasserwirtschaft</b>		Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im Entwässerungskonzept zum Plangebiet berücksichtigt.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
T 17	<b>LVR – Amt für Denkmalpflege</b>		Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-	Der Hinweis zur Unterrichtung der Unteren Denkmalbehörde bei Auftreten von archäologischen Funden wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt

		<p>schutzes zu erkennen. Folgende Hinweise sind in die Planungsunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde oder dem LVR-Amt unverzüglich zu melden.</p>		
T 18	<b>Bundeswehr</b>	Seiten der Bundeswehr bestehen zu der Planung keine Bedenken.		
T 19	<b>Landeseisenbahnverwaltung NRW</b>	Die Belange der Landeseisenbahnverwaltung NRW werden durch den B-Plan VE-21 nicht berührt. Zu der benachbarten Bahnlinie ist ein ausreichender Abstand einzuhalten, so dass der Betriebsablauf nicht gestört wird.	<p>Dem Hinweis wurde durch die Einholung eines entsprechenden Lärmschutzgutachtens betreffend der Bahnlinie Euskirchen – Düren gefolgt.</p> <p>Hiernach sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.</p>	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
T 20	<b>Landwirtschaftskammer NRW</b> (16.09.2021)	<p>Seitens der Landwirtschaftskammer NRW bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes erfolgen sollen und damit keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen verloren gehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Landespflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan wurden entsprechende Ausgleichsflächen im Plangebiet festgesetzt, so dass der Anregung vollumfänglich gefolgt wird.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
T 21	<b>Amprion GmbH</b> (08.09.2021)	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt

T 22	<b>Straßen NRW</b> (18.08.2021)	Bei stetiger Verkehrszunahme durch die örtliche Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs am Knoten L33/K35 gewährleistet ist. Mögliche Baumaßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Vettweiß.	Die vorhandene Ausbauplanung wird mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt und wurde im Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Brilon, Bonzol, Weiser, Bochum, überprüft und berücksichtigt.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt
------	------------------------------------	---	---	---