

Bebauungsplan Nr. A 29

Stellungnahmen der Verwaltung
zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 09.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Jumpertz,</p> <p>gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>(Rombey)</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie mit Schreiben vom 18.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Union 229“ und „Union 142“, beide im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln, sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Norbert Metz“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von</p>	<p>Der Hinweis zu den Bergwerksfeldern wird innerhalb der textlichen Festsetzungen als Hinweis unter D 6. ‚Bergbau‘ aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Grundwasserhältnissen werden in die textlichen Festsetzungen als Hinweis unter D 5. ‚Grundwasserhältnisse‘ aufgenommen.</p>	<p>Den Stellungnahmen der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></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 Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die o.g. Feldeseigentümerinnen, sowie die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, und für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag :</p> <p>(Baginski)</p>	<p>Die RWE Power AG sowie die EBV GmbH und der Erftverband wurden bereits am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bezirksregierung Köln Dezernat 54 mit Schreiben vom 08.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ausgehend vom o.g. Bauleitplanverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>

Nico Nellessen		
<p>Kreis Düren mit Schreiben vom 14.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Jumpertz,</p> <p>zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung > Gebäudemanagement > Straßenverkehrsamt > Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung > Brandschutz > Umweltamt <p>Brandschutz</p> <p>1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p> <p>2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrthöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007- (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)“ verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten.</p> <p>Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude I Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.</p> <p>3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p>	<p>Anforderungen hinsichtlich der notwendigen Löschwasserversorgung werden im Rahmen der Ausbauplanung geklärt.</p> <p>Die Straßen werden in einer Breite von 6,50 m geplant, sodass sie entsprechend der Vorgaben von Fahrzeugen der Feuerwehr befahren werden können.</p> <p>Die notwendige Tragfähigkeit der Straßen wird im Rahmen der Ausbauplanung geregelt.</p> <p>Die Straßenbezeichnung wird bei Widmung der Straße angebracht, dies ist jedoch nicht Gegenstand</p>	<p>Den Stellungnahmen der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>Wasserwirtschaft Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes</i> Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Das Plangebiet dient der Nachverdichtung der Bebauung in Koslar. Es liegt im Einzugsgebiet des Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühlenteiches. Aufgrund der nicht ausreichenden Leistungsfähigkeit des Mühlenteiches bestehen Hochwasserprobleme in Koslar und Barmen. Die zunehmende Versiegelung wird die Hochwassersituation verschärfen.</p> <p>Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Hochwasserproblematik und des flurnahen Grundwasserstandes sind in den Unterlagen nicht enthalten.</p> <p>Daher ist die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes bis zur Offenlage nachzuweisen.</p> <p><i>Grundwasserverhältnisse</i> Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 2 m unter Geländeoberkante, ansteigen.</p> <p>Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) 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</p>	<p>des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll auf den privaten Grundstücken versickert werden. Die Hinweise auf Niederschlagswasserbeseitigung werden in die textlichen Festsetzungen als Hinweis unter Punkt D 8. ‚Niederschlagswasser‘ aufgenommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich erstellt. Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen und zur Entwässerung werden in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen unter D 5. ‚Grundwasserverhältnisse‘ sowie innerhalb der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise auf die Grundwasserverhältnisse und damit verbundene bauliche Maßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen als Hinweis unter Punkt D 5. ‚Grundwasserverhältnisse‘ aufgenommen.</p>	<p>Den Stellungnahmen der Verwaltung wird gefolgt.</p>
--	---	--

<p>Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</p> <p>Immissionsschutz sowie Abgrabungen Aus immissionsschutz-sowie abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.</p> <p>Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes.</p> <p>Natur und Landschaft Gegen den Bebauungsplan Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“ bestehen aus Natur- und landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Meiner Behörde lag neben dem Städtebaulichen Konzept ein Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“ vor.</p> <p>Die Plangebietsfläche befindet sich im bauplanerischen Innenbereich. Die Belange von Natur und Landschaft wurden demgemäß und entsprechend dem Verfahrensstand berücksichtigt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 2 „Ruraue“ liegt. Dessen Geltungsbereich beginnt erst an der Ortsgrenze.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Winfried Plum</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Es werden keine Bedenken geäußert. Eine Artenschutzprüfung wurde zwischenzeitlich erstellt. Die Ergebnisse wurden in die Begründung unter Umweltbelange Punkt 5.2 ‚Artenschutz‘ aufgenommen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 14.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir bitten darum, den Wasserverband Eifel-Rur bezüglich der Entwässerungsplanung zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße Im Auftrag</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Der WVER wird weiter an der Entwässerungsplanung beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Arno Hoppmann <i>Stabsstellenleiter</i></p>		
<p>Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 24.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, 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> <p>- Stadt Jülich, Gemarkung Koslar: 3 / S</p> <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 re-</p>	<p>Die Hinweise auf Erdbebengefährdung werden in die textlichen Festsetzungen als Hinweis unter Punkt D 2. ‚Erdbebenzone‘ aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>levanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p>Baugrund Das Areal befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen, in Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen.</p> <p>Zur Klärung der Fragestellung empfehle ich, sofern nicht bereits geschehen, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag: (Dieck)</p>	<p>Die Hinweise auf den Baugrund werden in die textlichen Festsetzungen als Hinweis unter Punkt D 4. ‚Baugrundverhältnisse‘ aufgenommen.</p> <p>Die RWE Power AG wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Aachen mit Schreiben vom 15.12.2020</p> <p>Guten Tag Frau Jumpertz,</p> <p>da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße Industrie- und Handelskammer Aachen</p> <p>Nils Jagnow Referatsleiter</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>LVR-Amt für Liegenschaften mit Schreiben vom 14.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Jumpertz,</p> <p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Sowohl das LVR-Amt für Denkmalpflege als auch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt.</p>	<p>-</p>

<p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Torsten Ludes</p>		
<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 25.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.</p> <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.</p> <p>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, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Oliver Becker</p>	<p>Die Hinweise auf die Bestimmungen zur Bodendenkmalpflege werden in die textlichen Festsetzungen als Hinweis unter Punkt D 1. ‚Bodendenkmäler‘ aufgenommen.</p>	<p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.</p>

<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Düren mit Schreiben vom 08.12.2020</p> <p>Sehr geehrter Frau Jumpertz,</p> <p>gegen die oben genannte Planung der Stadt Jülich bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren, grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Boden ist eine immer knapper werdende Ressource, die einem starken Interessenkonflikt unterliegt. Die Landwirtschaft verliert diesen Konflikt häufig aufgrund des Strukturwandels -beispielsweise zugunsten der Entstehung von Gewerbe-, Wohn- und Industriegebieten. Aus agrarstruktureller Sicht ist es essenziell, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben, auf das Minimum reduziert wird. Dies betrifft insbesondere auch die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p> <p>Sollten im weiteren Planverfahren Artenschutzmaßnahmen notwendig werden, für die eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unvermeidbar ist, schlagen wir die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen vor.</p> <p>Gerne stellen wir den Kontakt zur „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ her, die in Sachen Planung, Umsetzung und langfristige Absicherung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>i.A. A. Bühler</p> <p>Lara Ergezinger</p>	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist kein Ausgleich erforderlich. Somit werden keine externen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>RWE Power AG Abteilung Bergschäden mit Schreiben vom 01.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir weisen 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>Das Plangebiet wird komplett gem. Stellungnahme als Fläche gekennzeichnet, die in einem Auegebiet liegt. Die Hinweise auf die Lage in einem Auegebiet, das Vorkommen von humosen Bö-</p>	<p>Den Stellungnahmen der Verwaltung wird gefolgt.</p>

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

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriftendes 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.

- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 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 (www.erftverband.de).

den sowie die Baugrundverhältnisse werden in die textlichen Festsetzungen unter Hinweis Punkt D 4. ‚Baugrundverhältnisse‘ aufgenommen.

Der Hinweis auf die Grundwasserverhältnisse wird als Hinweis unter Punkt D 5. ‚Grundwasserverhältnisse‘ innerhalb der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

<p>Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden. erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen RWE Power Aktiengesellschaft</p> <p>i.A. Flohr i.A. Dr. Thielemann</p>	<p>Der Erftverband wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>	<p>-</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 10.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>G. Schmidt</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Vile-Eifel mit Schreiben vom 26.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Marlis Hess</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Autobahnniederlassung Krefeld mit Schreiben vom 14.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Jumpertz, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der östlich</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme</p>

<p>des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1040 m verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 8 zuständig.</p> <p>Zur Deckung des nach wie vor hohen Bedarfs an Wohnbauflächen werden ungenutzte Gartenflächen, welche in der aktuellen Größe nicht mehr notwendig sind, einer Wohnnutzung und Bebauung zugeführt. Geplant ist die Errichtung von drei zweigeschossigen Doppelhäusern mit Satteldach.</p> <p>Mit einer signifikanten, planbedingten Erhöhung des Kfz-Verkehrs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ist nicht zu rechnen. Sofern externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich werden, sind auch diese zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gezeichnet Ute Tillmann</p>	<p>Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, bei dem der Ausgleich entfällt.</p>	<p>der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionetz GmbH mit Schreiben vom 26.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan Koslar Nr. 29 „Lobsgasse“ bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken.</p> <p>In den vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücksflächen befinden sich derzeit noch keine Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH. Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenträger sich rechtzeitig wegen der versorgungstechnischen Erschließung des Geländes mit der Regionetz GmbH in Verbindung setzt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Rudolf Meeßen Planung und Bau PB-S</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Vodafone NRW GmbH mit Schreiben vom 24.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Jumpertz,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>

<p>Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Freundliche Grüße Zentrale Planung Vodafone</p>		
<p>Westnetz GmbH mit Schreiben vom 19.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Frau Jumpertz,</p> <p>diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.</p> <p>Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandene Straßenbeleuchtung hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Helmut Maaßen</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>
<p>Amprion GmbH mit Schreiben vom 11.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Bärbel Vidal Blanco</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Die weiteren Unternehmen wurden ebenfalls beteiligt.</p>	<p>-</p>
<p>PLEdoc GmbH mit Schreiben vom 30.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da der Bebauungsplan gemäß § 13a</p>	<p>Die Stellungnahme der Verwaltung wird</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <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.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>PLEdoc GmbH</p>	<p>BauGB entwickelt wird, wonach der Ausgleich entfallen kann.</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Evonik Operations GmbH mit Schreiben vom 10.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>an den in Ihrer Anfrage bezeichneten Stellen verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Unser Betreuungsbereich umfasst die Fernleitungen folgender Eigentümer / Betreiber:</p> <p>AIR LIQUIDE Deutschland GmbH (teilweise)</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>

<p>ARG mbH & Co. KG BASF SE (nur Propylenfernleitung LU-KA, Ethylenfernleitung KE-LU und Sauerstoff) BP Europa SE / Ruhr Oel GmbH (teilweise) Covestro AG (nur CO-Pipeline) Eneco Gasspeicher B.V. EPS Ethylen-Pipelines Süd GmbH & Co. KG Evonik Operations GmbH INEOS Solvents Germany GmbH NUON Epe Gasspeicher GmbH OQ Chemicals GmbH (teilweise) PRG Propylenpipelines Ruhr GmbH & Co. KG RWE Gas Storage West GmbH Sasol Germany GmbH SGW Salzgewinnungsgesellschaft Westfa- len TanQuid GmbH & Co. KG (teilweise) Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG Vorwerk-EEE GmbH Wacker Chemie GmbH Westgas GmbH</p> <p>Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um er- neute Anfrage.</p> <p>gez. Ostendorf gez. Kelch</p>		
<p>GELSENWASSER Energienetze GmbH mit Schreiben vom 16.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Benachrichtigung über die o. g. Pla- nungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.</p> <p>Freundliche Grüße GELSENWASSER Energienetze GmbH</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p>	<p>-</p>