

# Gemeinde Inden



Bebauungsplan Nr. 36 „Sportplatz Frenz“  
und  
18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Abwägung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

## Anregung privat Nr.1 mit Schreiben vom 28.06.2016

Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit absolutem Unverständnis habe ich gehört, dass Sie durch eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines neuen Baugebietes im Bereich des Sportplatzes, ebenfalls die Frenzter Mühler in diese Nutzungsänderung einbeziehen wollen! Die Frenzter Mühle hat jedoch gar keinen direkten Bezug zu dem Baugebiet am Sportplatz und ist somit für die Ausweisung eines Baugebietes gar nicht relevant. Relevant jedoch ist, das durch eine evtl. Flächennutzungsänderung die Existenz der Familie Wollschläger, die den Hof seit einigen Jahren bewirtschaftet und aus seinem katastrophalen Zustand erst einmal wieder einen bewohnbaren Hof gemacht hat, bedroht ist!</p> <p>Familie Wollschläger bewirtschaftet diesen Hof im Nebenerwerb, hält dort u.a. gefährdete Nutztierassen, bietet vielen gefährdeten Wildtieren, in Zusammenarbeit mit dem Nabu, der Gesellschaft zum Schutz der Eulen und anderen, ein Refugium und eine Ökologische Nische. Eine Erweiterung des Hofes zu einem kleinen Biobetrieb ist bereits in Vorbereitung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wäre eine zukünftige Tierhaltung in der jetzigen Form nicht mehr möglich und damit wäre das AUS für diesen Hof besiegelt. Die Existenz, das bereits investierte Geld, das Herzblut, die Verbundenheit mit der Landschaft und der Gemeinde – alles würde zerstört! Und das nur weil der Frenzter Hof völlig unsinnig in eine Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen würde!</p> <p>Die Familie Wollschläger wurde in die Pläne zur Flächennutzung nicht eingeweiht, sondern jetzt vor vollendete Tatsachen gestellt! Trotz mehrfacher Kontaktaufnahme mit der Gemeinde und dem Bauamt, hat man diese Pläne bisher vor den Betroffenen verheimlicht!</p> <p>Ich bitte Sie – nein, ich fordere Sie auf, den Frenzter Hof aus dem Planänderungsverfahren für das Baugebiet am Sportplatz raus zu</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Frenzter Mühle wurde zur Konfliktbewältigung in das Plangebiet einbezogen.</p> <p>Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb ist in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes /Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Genehmigungen verträglich mit der vorgesehenen Wohnbaulandentwicklung ist.</p> <p>Bei den Bauleitplanverfahren handelt es sich um öffentliche Verfahren.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde reduziert.</p>
--	--

<p>lassen. Zerstören Sie nicht das Leben und die Existenz der Familie Wollschläger, sondern tun Sie etwas für den Erhalt dieses kleinen über 500 Jahre alten Bauernhofes, der eben keine Massentierhaltung betreibt und alte Kulturlandschaften und alte Haustierrassen bewahren möchte!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
---	--

## Anregung privat Nr.2 mit Schreiben vom 28.06.2016

Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen

<p><b>Anregung:</b> Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates der Gemeinde Inden,</p> <p>mit Bestürzung und Fassungslosigkeit wurde ich heute darüber informiert, dass durch eine mögliche Entscheidung in der morgigen Ratsitzung die Zukunft der Frenzer Mühle in Mitleidenschaft gezogen wird. Dabei geht es um eine Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 36 "Sportplatz Frenz" sowie eine sofortige Veränderungssperre für das gesamte Gebiet.</p> <p>Familie Wollschläger hat sich mit viel Herzblut, Engagement, Zeit, Geld, viel Arbeit und Liebe zur Natur auf diesem 400 Jahre alten Hof, der ein Stück Indener Geschichte darstellt, eine Existenz aufgebaut. Mit Bio- Landwirtschaft, der Haltung seltener Nutzierrassen, Erhaltung und Rekultivierung des Umlandes in Zusammenarbeit mit NABU stellt der Frenzer Hof eine zeitgemäße und absolute Bereicherung der Gemeinde Inden dar und leistet einen wertvollen Beitrag zum Natur- und Artenschutz. Die Nachfrage nach einem möglichen Bauernladen mit regionalen Produkten besteht jetzt bereits und würde ebenfalls zur Attraktivität Indens beitragen.</p> <p>Scheinbar wurde bisher nicht das Gespräch mit der Familie gesucht, um etwaige Missverständnisse, Zukunftssorgen u.Ä. zu vermeiden.</p> <p>Ich hoffe sehr, für die Familie, für die Gemeinde Inden und für alle an dem Hofleben Interessierte, dass die Frenzer Mühle von nachteiligen Entscheidungen unangetastet bleibt und dieser einzigartige Hof weiter so</p>	<p><b>Abwägung:</b></p> <p>Die Frenzer Mühle wurde zur Konfliktbewältigung in das Plangebiet einbezogen.</p> <p>Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb ist in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes /Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Genehmigungen verträglich mit der vorgesehenen Wohnbauentwicklung ist.</p>
--	--

<p>bestehen kann, wie es die Familie beabsichtigt.</p> <p>In diesem Sinne, verbleibe ich</p> <p>mit freundlichen Grüßen aus Heinsberg</p>	
---	--

### Anregung privat Nr.3 mit Schreiben vom 30.06.2016

Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

<p>Anregung: Sehr geehrter Herr Langefeld,</p> <p>mit absolutem Unverständnis habe ich gehört, dass Sie durch eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines neuen Baugebietes im Bereich des Sportplatzes, ebenfalls die Frentzer Mühler in diese Nutzungsänderung einbeziehen wollen! Die Frentzer Mühle hat jedoch gar keinen direkten Bezug zu dem Baugebiet am Sportplatz und ist somit für die Ausweisung eines Baugebietes gar nicht relevant. Relevant jedoch ist, dass durch eine evtl. Flächennutzungsänderung die Existenz der Familie Wollschläger, die den Hof seit einigen Jahren bewirtschaftet und aus seinem katastrophalen Zustand erst einmal wieder einen bewohnbaren Hof gemacht hat, bedroht ist!</p> <p>Familie Wollschläger bewirtschaftet diesen Hof im Nebenerwerb, hält dort u.a. gefährdete Nutzierrassen, bietet vielen gefährdeten Wildtieren, in Zusammenarbeit mit dem Nabu, der Gesellschaft zum Schutz der Eulen und anderen, ein Refugium und eine Ökologische Nische.</p> <p>Eine Erweiterung des Hofes zu einem kleinen Biobetrieb ist bereits in Vorbereitung.</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wäre eine zukünftige Tierhaltung in der jetzigen Form nicht mehr möglich und damit wäre das AUS für diesen Hof besiegelt. Die Existenz, das bereits investierte Geld, das Herzblut, die Verbundenheit mit der Landschaft und der Gemeinde – alles würde zerstört! Und das nur weil der Frentzer Hof völlig unsinnig in eine Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen würde!</p> <p>Die Familie Wollschläger wurde in die Pläne zur Flächennutzung nicht eingeweiht, sondern jetzt vor vollendete Tatsachen gestellt! Trotz</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Frenzer Mühle wurde zur Konfliktbewältigung in das Plangebiet einbezogen.</p> <p>Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb ist in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes /Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Genehmigungen verträglich mit der vorgesehenen Wohnbaulandentwicklung ist.</p> <p>Bei den Bauleitplanverfahren handelt es sich um öffentliche Verfahren.</p>
---	---

<p>mehrfacher Kontaktaufnahme mit der Gemeinde und dem Bauamt, hat man diese Pläne bisher vor den Betroffenen verheimlicht!</p> <p>Ich bitte Sie – nein, ich fordere Sie auf, den Frenzer Hof aus dem Planänderungsverfahren für das Baugebiet am Sportplatz raus zu lassen. Zerstören Sie nicht das Leben und die Existenz der Familie Wollschläger, sondern tun Sie etwas für den Erhalt dieses kleinen über 500 Jahre alten Bauernhofes, der eben keine Massentierhaltung betreibt und alte Kulturlandschaften und alte Haustierrassen bewahren möchte!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde reduziert.</p>
---	---

#### **Anregung privat Nr.4 mit Schreiben vom 29.06.2016**

Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen.

<p>Anregung: mit absolutem Unverständnis habe ich gehört, dass Sie durch eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines neuen Baugebietes im Bereich des Sportplatzes, ebenfalls die Frenzer Mühler in diese Nutzungsänderung einbeziehen wollen! Die Frenzer Mühle hat jedoch gar keinen direkten Bezug zu dem Baugebiet am Sportplatz und ist somit für die Ausweisung eines Baugebietes gar nicht relevant. Relevant jedoch ist, das durch eine evtl. Flächennutzungsänderung die Existenz der Familie Wollschläger, die den Hof seit einigen Jahren bewirtschaftet und aus seinem katastrophalen Zustand erst einmal wieder einen bewohnbaren Hof gemacht hat, bedroht ist!</p> <p>Familie Wollschläger bewirtschaftet diesen Hof im Nebenerwerb, hält dort ua. gefährdete Nutzierrassen, bietet vielen gefährdeten Wildtieren, in Zusammenarbeit mit dem Nabu, der Gesellschaft zum Schutz der Eulen und anderen, ein Refugium und eine Ökologische Nische.</p> <p>Eine Erweiterung des Hofes zu einem kleinen Biobetrieb ist bereits in Vorbereitung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wäre eine zukünftige Tierhaltung in der jetzigen Form nicht mehr möglich und damit wäre das AUS für diesen Hof besiegelt. Die Existenz, das bereits investierte Geld, das Herzblut, die Verbundenheit mit der Landschaft und der Gemeinde – alles würde zerstört! Und das nur weil der Frenzer Hof</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Frenzer Mühle wurde zur Konfliktbewältigung in das Plangebiet einbezogen.</p> <p>Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb ist in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes /Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Genehmigungen vertraglich mit der vorgesehenen Wohnbaulandentwicklung ist.</p>
--	---

<p>völlig unsinnig in eine Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen würde!</p> <p>Die Familie Wollschläger wurde in die Pläne zur Flächennutzung nicht eingeweiht, sondern jetzt vor vollendete Tatsachen gestellt! Trotz mehrfacher Kontaktaufnahme mit der Gemeinde und dem Bauamt, hat man diese Pläne bisher vor den Betroffenen verheimlicht!</p> <p>Ich bitte Sie – nein, ich fordere Sie auf, den Frenzer Hof aus dem Planänderungsverfahren für das Baugebiet am Sportplatz raus zu lassen. Zerstören Sie nicht das Leben und die Existenz der Familie Wollschläger, sondern tun Sie etwas für den Erhalt dieses kleinen über 500 Jahre alten Bauernhofes, der eben keine Massentierhaltung betreibt und alte Kulturlandschaften und alte Haustierrassen bewahren möchte!</p>	<p>Bei den Bauleitplanverfahren handelt es sich um öffentliche Verfahren.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde reduziert.</p>
--	---

### **Anregung privat Nr.5 mit Schreiben vom 30.06.2016**

Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden berücksichtigt..

<p>Anregung: mir ist die Familie Wollschläger persönlich bekannt, weshalb ich mit nachfolgendem Schreiben bitte, den Flächennutzungsplan nochmals zu beraten. Mit grossem persönlichem Einsatz haben die Wollschlägers die gerade noch bewohnbaren Frenzer Mühle in neuem Glanz erstehen lassen. Ich kann mir nur schwer vorstellen, dass Sie, Herr Bürgermeister und Ihre Ratsmitglieder, die Existenz und die geleistete Arbeit, wie auch deren Bemühen, einen Beitrag zu einer nachhaltigen Erhaltung der Altenvielfalt bei Nutz- wie auch Wildtieren zu leisten, einer reinen Gewinnmaximierung opfern werden.</p> <p>Ich hoffe und wünsche mir, dass es auch im Sinne der Gemeinde ist, die Frenzer Mühle nicht nur zu erhalten, sondern das Engagement der Familie Wollschläger für Natur und Umwelt für kommende Generation zu unterstützen.</p>	<p>Abwägung: Bauleitplanverfahren werden gemäß der jeweiligen Verfahrensstände mehrmals durch die entsprechenden politischen Gremien in Inden beraten.</p> <p>Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb ist in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes /Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Genehmigungen verträglich mit der vorgesehenen Wohnbaulandentwicklung ist.</p> <p>Im Verfahren wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde reduziert.</p>
---	---

**Anregung der Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland, mit Schreiben vom 10.02.2017**

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

<p><b>Anregung:</b> Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kv-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.</p> <p>Wir weisen auf das im Verfahrensgebiet vorhandene Nieder- und Mittelspannungskabel, sowie Straßenbeleuchtung hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.</p> <p>Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigefügt.</p>	<p><b>Abwägung:</b></p>
--	-------------------------

**Anregung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 09.02.2017**

Beschlussvorschlag: Der Hinweis findet Berücksichtigung.

<p><b>Anregung:</b> Sehr geehrte Damen und Herren, im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Nörvenich. Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p><b>Abwägung:</b></p> <p>Die Höhe wird deutlich unterschritten.</p>
---	---

**Anregung des Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, mit Schreiben vom 06.02.2017**

Beschlussvorschlag: Der Hinweis zu zukünftigen Ansprüchen wird abgelehnt.  
Der Hinweis zur weiteren Information wird berücksichtigt.

<p><b>Anregung:</b> Südlich der o.g. Bauleitplanung verläuft in einer Entfernung von ca. 750m die von der Autobahnniederlassung Krefeld zu unterhaltende Autobahn 4, Abs. 6,1.</p> <p>Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass gegenüber der Straßenverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf einen aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.</p> <p>Um Planungskollisionen zu vermeiden bitte ich mir zu gegebener Zeit die Lage von ggfls. erforderlichen werdenden externen Ausgleichsflächen, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen.</p>	<p><b>Abwägung:</b></p> <p>Evtl. zukünftige Ansprüche ergeben sich aus der dann jeweiligen Rechtslage.</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden alle Planunterlagen entsprechend bekannt gegeben.</p>
---	---

**Anregung des Wasserverband Eifel-Rur, mit Schreiben vom 22.02.2017**

Beschlussvorschlag: Die Anregung wird umgesetzt.

<p><b>Anregung:</b> Die Dimensionierung der geplanten Regenwasserunterhaltung ist mit den Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.</p> <p>Das Plangebiet ist in der bereits eingereichten (aber noch nicht beschiedenen) Netzanzeige Inden nicht berücksichtigt. Dies ist im Rahmen der Umsetzung nachzureichen.</p>	<p><b>Abwägung:</b> Die Anregung wird in der Erschließungsplanung und den damit verbundenen Genehmigungsverfahren umgesetzt.</p>
--	--



## Anregung LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, mit Schreiben vom 24.02.2017

Beschlussvorschlag: Die Anregung wurde berücksichtigt.

<p><b>Anregung:</b> ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich einer Aufschüttung der ehemaligen Indeaue. Im Zuge der Begradigung der Inde wurde der Fluss weiter nach Süden verlagert und das alte Flussbett verfüllt.</p> <p>Auf historischen Karten des 19. Jahrhunderts quert die Inde noch das Plangebiet. Im Norden des Plangebietes ist auf diesen Karten auch die Schälühle (auch Frenzer Mühle), die erstmalig 1568 urkundlich erwähnt wird, eingetragen. Es ist davon auszugehen, dass sich Fundamente dieser frühen Mühle noch im Untergrund erhalten haben. Auf der Tranchothkarte von 1807 zeigt sich darüber hinaus, dass innerhalb des Plangebietes ein Mühlengraben in Richtung Mühle abzweigt. Unter Umständen haben sich hier im Untergrund Wehre erhalten, die den Zufluss des Wassers zum Mühlengraben regulierten. Auf der Neuaufnahme ist vermutlich solch ein Wehr eingezeichnet.</p> <p>Es ist daher davon auszugehen, dass sich neben Resten des Mühlengrabens noch hölzerne Konstruktionen der Wehre oder älterer, bislang unbekannter Mühlenstandorte in dem Bachsedimenten erhalten haben, wie sie z.B. im Rotbach bei Ertstadt-Niederberg im Jahr 2005 freigelegt wurden.</p> <p>Bach- und Flussniederungen sind darüber hinaus bedeutende archäologische Kulturlandschaftsbereiche, da sich in den feuchten Sedimenten organische Reste wie Holz (Wehre, Brücken, Mühlen) oder Samen und Pollen besonders gut erhalten haben. Die Bestimmung von Samen und Pollen ermöglichen vielfältige Aussagen, wie die Umwelt zur damaligen Zeit ausgesehen hat, welche Vegetation zur damaligen Zeit vorgeherrscht hat, wie der Mensch seine Umgebung nutzte und gestaltete (Wanderfeldbau, Viehwirtschaft, gedüngte Dauerfelder, Feldrandnutzung, Ruderalvegetation etc.) und was er anbaute und sammelte.</p>	<p><b>Abwägung:</b></p> <p>Auf der Grundlage der Stellungnahme wurden archäologische Untersuchungen durchgeführt. Der Abschlussbericht wurde dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zur Stellungnahme vorgelegt. Seitens der Bodendenkmalpflege wurde mit Schreiben vom 22.01.2019 bestätigt, dass nunmehr keine Bedenken gegen die Durchführung des Baugebietes bestehen.</p> <p>Da allerdings prinzipiell nicht auszuschließen ist, dass sich in ungestörten Flächen noch Bodendenkmäler erhalten haben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde Inden als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden sind.</p>
--	--

Im Zuge von tieferen Erdarbeiten (Keller, Kanalschließungen usw.) würden daher vermutete Kulturgüter zerstört werden.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Es ist daher zunächst eine Sachverhaltsermittlung zwingend erforderlich. Das Ergebnis ist bei der Abwägung zu berücksichtigen. Zu überprüfen ist das Plangebiet hinsichtlich der Existenz von weiteren Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind zu klären. Das Ergebnis ist bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG ist dabei Rechnung zu tragen. Dies gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt, und diese durch eine archäologische Fachfir-

<p>ma durchzuführen ist. Hinsichtlich der Kostentragung hierfür verweise ich auf § 29 DSchG. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt. Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meiner Kollegin, Frau Susanne Jenter M.A., e-mail: <a href="mailto:susanne.jenter@lvr.de">susanne.jenter@lvr.de</a>, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Meine abschließende Stellungnahme im Bauleitplanverfahren werde ich Ihnen nach Vorliegen des Ergebnisses der archäologischen Sachverhaltsermittlung dann umgehend zukommen lassen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	
---	--

### Anregung des Geologischen Dienst NRW, mit Schreiben vom 15.02.2017

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen..

<p>Anregung: Für o.g. Plangebiet gebe ich folgenden Hinweis zur:</p> <p><b>Erdbebengefährdung</b> Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erbebengefährdung 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 Gemarkung <i>Frenz</i> der Gemeinde Inden ist in der Erdbebenzone <b>3</b> und geologischer Untergrundklasse <b>S</b> zuzuordnen.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan verankert.</p>
---	---

<p>DIN/4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen / (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.</p> <p><b>Baugrunduntersuchung</b>  Unter Berücksichtigung des Punktes 2.7 Bodensituation/Baugrundverhältnisse (Seite 4, Begründung, Stand Nov. 2016) empfehle ich ergänzend die Baugrundeigenschaften, insbesondere das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan verankert</p>
--	---

### **Anregung des Rheinischen Landwirtschafts-Verband e.V., mit Schreiben vom 23.02.2017**

Beschlussvorschlag: Die Anregung wird in sofern berücksichtigt, dass der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage der bauordnungsrechtlicher Genehmigungen nicht eingeschränkt wird.

<p>Anregung:  Als Verfahrensbeteiligter möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §3 Absatz 1 BauGB und §4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Inden sowie zum Bebauungsplan Nr. 36 „Sportplatz Frenz“ nachfolgende Bedenken vorbringen:</p> <p>Der vorgelegte Planentwurf verfolgt das Ziel der Schaffung von neuem Wohnbauland im Ortsteil Frenz. Der Flächenbedarf für die geplante Erweiterung könne innerhalb der Ortschaft nicht mehr gleichwertig gedeckt werden, so dass mit dem angestoßenen Bauleitverfahren nunmehr dem ortsteilspezifischen Bedarf nach neuem Wohnbauland entspro-</p>	<p>Abwägung:</p>
---	------------------

chen werden soll.

Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung sei schließlich eine in der Nachbarschaft befindliche Hofanlage in den Geltungsbereich der Planungen miteinbezogen worden.

Grundsätzlich verstehen wir den städtebaulichen Wunsch nach einer bedarfsgerechten Ausweisung von Wohnbauflächen zur Gewährleistung einer ortsteilspezifischen Wohnentwicklung.

Gleichwohl bestehen auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landwirtschaftlicher Sicht wesentliche Bedenken gerade im Hinblick auf die mit der vorgesehenen Wohnbebauung zwangsläufig einhergehenden Einschränkungen bei der Ausübung und Entwicklung des unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes.

So grenzt der zweifelfrei bestehende landwirtschaftliche Betrieb nicht nur unmittelbar an die zukünftig als „Wohnbauflächen“ geplanten Flächenbereiche an. Der Geltungsbereich der Planungen wurde sogar zwischenzeitlich aus kaum nachvollziehbaren Gründen um die Hofstelle des Betriebs erweitert.

Die Ausübung der landwirtschaftlichen Betriebstätigkeit war bislang durch die Ausweisung sowohl der Hofstelle als auch der zugehörigen Betriebsfläche im Außenbereich sowie als Bereiche für eine landwirtschaftliche Nutzung insbesondere im Hinblick auf die üblicherweise von einem solchen Betrieb ausgehenden Immissionswerte ausreichend geschützt.

Dies ermöglichte dem Betrieb mithin eine ungestörte Tierhaltung sowie gewährleistete einen ausreichenden Abstand zur bestehenden Wohnnutzung, um auch weitere Bestandsentwicklung des Betriebes zu ermöglichen. Der landwirtschaftliche Betrieb „Frenzer Mühle“ stellt zudem seit langen Jahren ein prägendes Merkmal der vorhandenen Bestandsstrukturen dar.

Zwar sollen nach der Planungs begründung die Nutzungsmöglichkeiten der Hofanlage im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Konfliktvermeidung mit dem zu entwickelnden Wohngebiet städtebaulich mitgeordnet werden. Zugleich soll ein Gutachten zur Beurteilung einer „vorgesehenen“ Biotierhaltung auf

der Hofstelle veranlasst worden.

Diese Begründung verkennt jedoch, dass auf der in das Plangebiet aufgenommenen Hofstelle keinesfalls „potentielle“ Nutzungsmöglichkeiten städtebaulich geordnet werden oder Gutachten über „vorgesehene“ Biotierhaltung erstellt werden müssen. Vielmehr wird auf der Hofstelle bereits jetzt unzweifelhaft ein landwirtschaftlicher Betrieb unterhalten bzw. entwickelt wird, dessen Schwerpunkt im Bereich der Biotierhaltung anzusetzen ist.

Dieser Umstand dürfte Ihnen gleichwohl bereits bekannt sein, kann die zwischenzeitlich für das Planungsgebiet veranlasste Veränderungssperre nur so verstanden werden, als dass man die bereits beantragten baulichen Erweiterungen des Betriebs zunächst ausbremsen wollte.

Nicht zuletzt der Erwerb der angrenzenden landwirtschaftlicher Grünlandflächen in einem Umfang von 3 ha in jüngster Vergangenheit zeigt jedoch, mit welcher Ernsthaftigkeit die Betriebstätigkeit bereits zum heutigen Zeitpunkt ausgeübt wird sowie die mittel- bis kurzfristige Fortentwicklung der Tierhaltung geplant ist.

Sollten der Bebauungsplan Nr. 36 in seiner derzeitigen Gestalt umgesetzt werden, würde dies bedeuten, dass der bislang nicht störende Betrieb sich zukünftig innerhalb oder unmittelbar angrenzend an eine „Wohnbaufläche“ dauerhaft einer Verträglichkeitsprüfung mit den umliegenden Nutzungen gegenübergestellt sähe.

Dies würde die zukünftige Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes nicht nur beeinträchtigen. Diese würden sogar dauerhaft vereitelt werden.

Wir bitten daher den vorgetragenen Einwendungen Rechnung zu tragen und den Entwurf der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan dahingehend abzuändern, dass der Entwicklung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes auch zukünftig der ihr angemessene Raum zugebilligt wird. Bei den weiteren Planungen muss mithin gewährleistet werden, dass der bestehende landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung durch eine zu na-

Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb ist in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes /Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Genehmigungen verträglich mit der vorgesehenen Wohnbaulandentwicklung ist.

Es gibt keinen Anspruch auf Veränderbarkeit. In Frenz sind die Flächen im Bereich des Sportplatzes die einzigen, die der Eigenentwicklung des Dorfes zur Verfügung stehen. Entwicklungsmöglichkeiten sind jeweils mit evtl. Immissionsschutz zu überprüfen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde reduziert.

<p>bestehende Wohnbauentwicklung auch zukünftig ausdrücklich nicht gehemmt wird.</p>	
--	--

### Anregung der Rechtsanwälte Lenz und Johlen, mit Schreiben vom 09.03.2017

Beschlussvorschlag: Die Anregung wird in sofern berücksichtigt, dass das Plangebiet reduziert wird und der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage der bauordnungsrechtlichen Genehmigung nicht eingeschränkt wird.

<p>Anregung: Die Eheleute Mareike und Peter Wollschläger, Frenzer Mühle, 52459 Inden, haben uns mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt. Namens und im Auftrag der Mandanten geben wir zur Aufstellung der beiden oben genannten Bauleitpläne im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahmen ab:</p> <p>Die Mandanten betreiben auf der Hofstelle der Frenzer Mühle im Nebenerwerb einen landwirtschaftlichen Betrieb mit dem Schwerpunkt der Tierhaltung. Es handelt sich um einen biologisch wirtschaftenden Betrieb. Dieser landwirtschaftliche Betrieb, und damit die wirtschaftliche Existenz der Mandanten, wird durch die von der Gemeinde geplante Aufstellung der beiden oben genannten Bebauungspläne, die aus betrieblicher Sicht zu einer heranrückenden Wohnbebauung führen, erheblich gefährdet. Die Planung führt sehenden Auges zu einem nicht ohne weiteres lösbaaren Nutzungskonflikt zwischen den herkömmlichen Immissionen eines landwirtschaftlichen Betriebs mit Viehhaltung und den städtebaulichen Anforderungen, die an gesunde Wohnverhältnisse zu stellen sind. Es ist bislang nicht ersichtlich, wie die Gemeinde Inden diesen von ihr hervorgerufenen städtebaulichen Konflikt zu lösen gedenkt. Wir verweisen an dieser Stelle auf die ausführliche Stellungnahme der Kreisbauernschaft Düren e.V. vom 23.02.2017.</p> <p>Wir haben des Weiteren erhebliche Bedenken, ob die geplante Wohnbebauung</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Der Konflikt ist gutachterlich betrachtet worden und in das Abwägungsergebnis zu den Bauleitplanverfahren eingestellt. Die Gutachten legen dar, dass eine Wohngebietsentwicklung verträglich mit dem genehmigten Stand der Hofanlage möglich ist.</p> <p>Der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb ist in die Abwägung zur Aufstellung</p>
--	---

<p>im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ungeachtet des vorbeschriebenen Nutzungskonflikts überhaupt realisierbar ist. Wesentlichstes Planungshindernis dürfte die Belastung des Plangebiets mit Schwermetallen im Erdreich sein, durch die die einschlägigen Grenzwerte um mehr als das tausendfache überschritten werden. Auch dieser Umstand ist mit den Anforderungen an eine rechtmäßige Planung, durch die gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen sind, nicht vereinbar.</p> <p>Wir regen an, die Planungen zur Entwicklung eines Baugebiets auf dem ehemaligen Sportplatz Frenz einzustellen oder zumindest deutlich zu reduzieren.</p>	<p>des Bebauungsplanes /Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Die vorliegenden Gutachten zeigen, dass der Betrieb mit den vorgesehenen Erweiterungen auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Genehmigungen verträglich mit der vorgesehenen Wohnbauentwicklung ist. Die Schwermetallbelastung ist ebenfalls in die Abwägung eingestellt, Mit den Fachbehörden ist sowohl für die Erschließung als auch für die anstehenden Bauvorhaben die Vorgehensweise abgestimmt; sie wird als Kennzeichnung in den Bebauungsplan verankert; darüber hinaus wird sie privatrechtlich abgesichert werden</p> <p>Das Plangebiet ist wegen des Konfliktes mit den raumordnerischen Belangen der Landesplanung in Bezug auf mögliche Entwicklungen im Freiraum reduziert worden.</p>
--	---

### Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 24.03.2017

Beschlussvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt.

<p>Anregung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich der Netzerweiterung befinden sich Telekommunikationslinien. Dieses können Sie aus dem Lageplan entnehmen. Der ungestörte Betrieb der Telekommunikationslinie muss weiterhin gewährleistet werden. Die betroffenen Telekommunikationslinien sind den beigefüg-</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Die Telekommunikationslinien werden im Planverfahren gesichert. Sollten Teilbereiche auf zukünftigen privaten Grundstücken verlaufen, werden Leitungsrechte im Bebauungsplan verankert.</p>
--	---





<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ 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>)</li> </ul> <p>Ferner bitten wir zu beachten, dass das im Plangebiet befindliche Kabel nicht im Besitz der RWE Power AG ist. Der Eigentümer ist uns leider nicht bekannt.</p>	<p>aufgenommen.</p> <p>Hierbei handelt es sich um Telekommunikationslinien. Diese werden im Planverfahren gesichert. Sollten Teilbereiche auf zukünftigen privaten Grundstücken verlaufen, werden Leitungsrechte im Bebauungsplan verankert.</p>
--	--



<p>auch ein Geruchsimmissionsgutachten in Auftrag gegeben, um die gesetzlich erforderlichen Abstände zwischen dem Betrieb und dem geplanten Wohngebiet zu ermitteln. Beide Gutachten weisen im nördlichen Randbereich des geplanten Wohngebiets kritische Immissionswerte auf.</p>	<p>mit der vorgesehenen Wohnbaulandentwicklung ist.</p>
<p>Daher fordert die Landwirtschaftskammer NRW die Anlage eines ca. 15m breiten Grün- bzw. Gehölzstreifens am nördlichen Rand des Wohngebiets, um zukünftige Immissionskonflikte auszuschließen und die geplante Erweiterung der Tierhaltung auf dem Betrieb Schälmmühle zu ermöglichen.</p>	<p>Das Plangebiet ist wegen des Konfliktes mit den raumordnerischen Belangen der Landesplanung in Bezug auf mögliche Entwicklungen im Freiraum reduziert worden. Der nördliche Abstand beträgt mehr als 30 m.</p>

### **Anregung des BUND – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - Kreisgruppe Düren – mit Schreiben vom 05.03.2017**

Beschlussvorschlag: zu 1.1: Die Anregung wurde berücksichtigt.  
zu 1.2.: Die Anregung wird berücksichtigt.  
zu 1.3: Die Anregung ist im landschaftspflegerischen Fachbeitrag eingestellt; die Untersuchungsergebnisse lassen die Entwicklung des Baugebietes zu.  
zu 1.4. Die Bedenken werden zurückgewiesen.  
zu 2.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.  
zu 3.: Die Bedenken werden zurückgewiesen.  
Zum Fazit: Die Anregung wird zurückgewiesen.

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu obiger Planung gibt der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) die folgende Stellungnahme ab.</p> <p>1. Lage des Baugebietes</p> <p>1.1. Kein ASB Das Baugebiet liegt nördlich von Frenz zwischen einer Terrassenkante und der Inde. Frenz ist im Regionalplan nicht als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Schon von daher verbietet sich hier die Ausweisung eines Baugebietes in dieser Größenordnung.</p> <p>1.2. Planunterlagen</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Das Plangebiet ist wegen des Konfliktes mit den raumordnerischen Belangen der Landesplanung in Bezug auf mögliche Entwicklungen im Freiraum reduziert worden.</p> <p>Die Unterlagen werden mit der öffentlichen</p>
--	---

<p>In den uns vorliegenden Unterlagen zur Planung fehlen ein aussagekräftiger Bebauungsplan, der Umweltbericht und landschaftspflegerische Begleitplan. Die Artenschutzprüfung ist unvollständig, da sie sich lediglich auf den Steinkauz bezieht. Die fehlenden Unterlagen sind im laufenden Verfahren vorzulegen.</p> <p>1.3. Bedeutung für Natur und Landschaft</p> <p>Von besonderer Bedeutung für die Belange des Artenschutzes und der Landschaftspflege sind zwischen Lamersdorf und Frenz die extensiv genutzten Grünlandbereiche, Streuobstbestände, die Indeaue sowie die Terrassenkante zwischen Frenz und Lamersdorf. Diese ist z.B. nicht nur essentieller Teillebensraum der hier lebenden Rebhühner; sondern auch potentieller Lebensraum der Haselmaus. Vorkommen der Haselmaus im Bereich der Indeaue sind belegt. Die Hangkante sollte als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Das Baugebiet ist von dieser Fläche abzurücken.</p> <p>Die Inde mit den angrenzenden Grünlandbereichen stellt ein wichtiges Element im Biotopverbund dar und ist entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>1.4. Altlast</p> <p>Es ist zu befürchten, dass das geplante Baugebiet durch Schwermetalle höher belastet ist. Selbst wenn nur die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung überschritten sein sollten, müsste dies für die Bauleitplanung Anlass sein, die Eignung des Baugebietes erneut zu überprüfen. Denn eine Überschreitung der Vorsorgewerte zeigt nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 Bundesbodenschutzgesetz an, daß die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht. Allein dies sollte bereits zu einer Alternativenbetrachtung führen. Denn andernorts könnten bessere Wohnbauflächen</p>	<p>Auslegung vorgelegt.</p> <p>Es wurde ein LBP sowie je eine Artenschutzprüfungen für Steinkauz u. sonstige Brutvögel erstellt. Es werden nur im geringen Umfang extensiv genutzten Grünlandflächen beansprucht, zumeist intensiv genutzter Vielschnittrasen (Sportplatz). Dieser laut ASP 2 „Steinkauz“ nur geeignete Lebensraum wird durch Aufwertung von 1 ha langrasigem Grünland zu einer kurzrasigen Baumwiese am Goltsteinhof kompensiert. Die gehölzbestandene Terrassenkante ist nicht Teil des Plangebietes und wird auch nicht beansprucht. Zwischen der Kante und den nutzbaren Gärten ist eine abgrenzende freiwachsende Hecke in Form einer Pflanzfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB vorgesehen.</p> <p>Das Rebhuhn konnte in der ASP 2 „Sonstige Brutvögel“ nicht nachgewiesen werden. Die potentiell vorhandene Haselmaus wird nicht beeinträchtigt. Die Indeaue als Element des Biotopverbundes bleibt erhalten.</p> <p>Das Plangebiet ist auf Altlasten untersucht worden. Maßnahmen werden bei der Erschließung und den Baumaßnahmen durchgeführt vorgenommen.</p> <p>Das Plangebiet dient der Eigenentwicklung in Frenz. Alternative geeignete Flächen sind nicht vorhanden.</p>
--	---

<p>ausgewiesen werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass in dem Wohngebiet sowohl mit Kinderspielplätzen, als auch mit Gemüse- und Obstanbau im Kleingarten zu rechnen ist. Beides sind kritische Wirkpfade für Schwermetalle im Boden.</p> <p>Die Schwermetallgehalte sollten daher nochmals betrachtet werden. Auch der BUND wird sich diesbezüglich kundig machen und u.U. nochmals zu der Thematik Stellung nehmen</p> <p>2. Zur Artenschutzprüfung</p> <p>2.1. „Planungsrelevante“ Arten Die vorliegende Artenschutzprüfung (ASP) genügt nicht. Denn diese bezieht sich lediglich auf den Steinkauz. Von der Planung betroffen sind hier aber auch weitere entscheidungserhebliche, besonders geschützte Arten, die zu berücksichtigen sind, u.a. Habicht, Turmfalke, Mäusebussard, Misteldrossel, Rebhuhn, Feldlerche, Haselmaus und Fledermausarten. Es ist eine vertiefende Prüfung mit einer Kartierung aller „planungsrelevanten“ Arten, deren Vorkommen im Wirkraum nicht sicher ausgeschlossen werden kann, nachzuholen. Das Untersuchungsgebiet sollte den Bereich zwischen dem nördlichen Ortsrand von Frenz und dem südlichen Ortsrand von Lamersdorf sowie dem Frenzer Weg und dem Frenzer Driesch umfassen.</p> <p>2.2. Vorkommen des Steinkauzes und Habitatausstattung Der Steinkauz brütet seit Jahrzehnten auf der kleinen Streuobstwiese an der Schälmmühle. Dies belegen die Erfassungen der Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen e. V. (EGE). Weitere Reviere zwischen Frenz und Lamersdorf sind regelmäßig besetzt. In Inden sind in den letzten Jahren durch den</p>	<p>Die Auswertung der Fachbehörden gibt folgende Vorgehensweise vor: Der Bodenaushub ist auf einer entsprechenden Deponie zu verbringen. In den Ziergärten werden gem. Bundesbodenschutzverordnung 35 cm, in den Nutzgärten 60 cm Überdeckung mit unbelasteten Boden gefordert. Die Festsetzungen werden entsprechend im Bebauungsplan verankert. Kinderspielplätze sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Es wurde eine Artenschutzprüfung 2 bzgl. sonstiger Brutvögel erstellt. Angetroffen wurden Mehl- und Rauchschnalbe, Turmfalke, Steinkauz, Fitis und Türkentaube. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG können jedoch für alle außer dem Steinkauz, auch ohne Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Für den Steinkauz wurden die Ergebnisse des Büros Raskin bestätigt. Hier können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG nur nach Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Diese Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen. Sonstige Arten sind laut Gutachten nicht betroffen. Eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung von Fledermäusen kann aufgrund der erheblichen Lichtimmissions-Vorbelastung ausgeschlossen werden. Es sind allgemeine Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf die Beleuchtung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Steinkauz wurde zunächst in einer eigenen ASP 2 untersucht, die Ergebnisse in einer weiteren Untersuchung zu vorhandenen Brutvögeln bestätigt. Die beiden erfassten Brutplätze liegen außerhalb und durch Reduzierung des Plangebietes etwa mindestens 80 m entfernt vom Plangebiet. Die Einfriedung der Grund-</p>
--	---

<p>Braunkohletagebau in der Indeae, in Pier aber auch durch Baugebiete (Waagmühle) 20-30 Steinkauzreviere (überwiegend kompensationslos) vernichtet worden. Auch von daher ist es von besonderer Bedeutung, die verbliebenen Reviere zu erhalten bzw. durch Lebensraumoptimierung neue zu schaffen. Gute Maßnahmen hierzu sind bereits im Bereich der Schälhmühle sowie im Frenzer Driesch unternommen worden. Allerdings bietet die Umgebung des Brutplatzes an der Schälhmühle – wie auch vom Planungsbüro (trotz des zu frühen Termins für die Nahrungshabitatanalyse) festgestellt – nur sehr wenig optimal ausgeprägte Lebensraumrequisiten, d.h. ganzjährig kurzrasiges Grünland (insbesondere kurzrasige Streuobstweiden). Das bestätigt die ASP: „So waren die Weiden östlich der Schälhmühle und am südwestlich gelegenen Goltsteinshof im Erfassungszeitraum 2015 so langrasig, dass sie kaum mehr zur Jagd durch den Steinkauz genutzt werden konnten“ (ASP S. 7). Ein größerer Teil des Grünlandes wird nicht als Weideland sondern als Mähgrünland genutzt, das je nach Zeitpunkt der Mahd als Nahrungshabitat für den Steinkauz ausfällt, da das Gras dann zu hoch steht. Trotzdem zog das Steinkauz-Brutpaar an der Schälhmühle im Jahr 2015 vier Junge groß (Beringung durch die EGE). Das Planungsbüro konnte am 21.05.2015 trotz stundenlanger Beobachtung keine jagenden oder fütternden Steinkäuze an der Schälhmühle feststellen und keine Aussage zu essentiellen Nahrungshabitaten machen. Es ist einerseits anzunehmen, dass die Beobachtungspunkte ungünstig gewählt waren, andererseits dass der Zeitpunkt etwas zu früh gewählt war, da die Jungen vielleicht noch gar nicht oder gerade erst geschlüpft waren.</p> <p>Nach unserer Auffassung ist der Sportplatz für den Steinkauz als Nahrungshabitat von essentieller Bedeutung (zumal, wenn das Wirtschaftsgrünland zur Brutzeit nicht kaugegerecht beweidet oder gemäht ist). Hier kann der Steinkauz Käfer, Regen-</p>	<p>stücke erfolgt durch Hecken. So kann eine Störung durch die neue Besiedelung weitgehend ausgeschlossen werden. Der Verlust des Nahrungshabitates wird durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in Form einer kurzrasigen Baumwiese kompensiert. Diese wird dauerhaft gesichert. Außerdem sind Vermeidungsmaßnahmen für die Bauphase zu beachten.</p> <p>Vom Rat der Gemeinde Inden wurde beschlossen, die Nutzung des Sportplatzes in Frenz aufzugeben, so ist dessen dauerhafte Kurzrasigkeit nicht mehr gesichert. Außerdem fand zwischenzeitlich eine Nutzung als Standort von Wohncontainern für Geflüchtete statt.</p>
---	---

<p>würmer, aber auch Mäuse und Maulwürfe fangen. Die Einstufung des Sportplatzrasens in der ASP als lediglich „geeignetes“ Nahrungshabitat halten wir für falsch. Der Sportplatzrasen bietet im hohen Maß Regenwürmern und anderen wirbellosen Arten Lebensraum, der für die Ernährung des Steinkauzes eine hohe Bedeutung hat. Denn auf Grund der regelmäßigen Mahd der Flächen bietet er sehr gute Möglichkeiten, dass diese Nahrungstiere dort vom Kauz genutzt werden können. Hier ist eine Korrektur der Eignung des Sportplatzes als Nahrungshabitat von „geeignet“ zu „gut geeignet“ erforderlich. Das ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zu beachten, der sich damit erhöht. Wegen der ohnehin nur suboptimal ausgeprägten Lebensraumrequisiten müssen die Ausgleichsflächen für den Verlust der kurzrasigen Sportrasenflächen unbedingt in räumlicher Nähe zum Steinkauzrevier an der Schälmmühle zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Blick über den Frenzer Sportplatz: ein „Fehlen von Kleinsäugetern“ konnten wir entgegen der Aussage des Planungsbüros nicht feststellen. Im Gegenteil: Ausweislich des nachstehenden im Februar 2017 aufgenommenen Fotos wird deutlich, dass die Fläche beispielsweise von Maulwürfen besiedelt ist.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass der Brutplatz an der Schälmmühle mit der Errichtung eines Baugebietes in einer Entfernung von nur 50 m nicht nur beeinträchtigt sondern sogar aufgegeben wird. Denn mit der Bebauung würde einerseits Nahrungsraum verloren gehen, der bei suboptimaler Habitatausstattung von essentieller Bedeutung ist, andererseits könnten auch bau- und betriebsbedingte Störungen zur Aufgabe des Brutplatzes führen. Hier ist besonders Lärm anzuführen, der die Käuze vergrämt und so zu Lebensraumverlust führt, der eine Kommunikation der Käuze einschränkt oder es den Käuzen unmöglich macht Beute oder Feinde recht-</p>	<p>Die durch die Bebauung wegfallenden Wiesen- und Rasenflächen werden 1:1 am Goltsteinhof kompensiert. Diese Fläche steht zur Verfügung.</p> <p>Im Bebauungsplan wird verankert, dass bei erhöhtem Baulärm (&gt; 50 dB) während der Bauphase ab Februar für den Steinkauz Lärmschutzmaßnahmen, z.B. in Form von mobilen Lärmschutzwänden durchzuführen sind.</p>
--	---



zeitig zu verorten (Maskierung von Informationen, Reviergesang oder das Hören von Feinden und Beuten ist eingeschränkt). Auch können Schallereignisse mit Gefährdung assoziiert werden und Fluchtverhalten bewirken. Für die Prognose der Auswirkungen des Lärms verweisen wir auf die entsprechenden Einstufungen bezüglich des Steinkauzes in der Arbeitshilfe „Vögel und Straßenverkehr“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Ergebnisse des Forschungs- und Entwicklungsvorhabens FE 02.286/2007/LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“ der Bundesanstalt für Straßenwesen bearbeitet von Annick Garniel & Dr. Ulrich Mierwald KfL – Kieler Institut für Landschaftsökologie. <http://www.kifl.de/pdf/ArbeitshilfeVoegel.pdf>. In der ASP hat der Gutachter sich daraus ergebende Maßstäbe durchaus erkannt und Vorkehrungen zur Vermeidung als erforderlich angesehen. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, auf welche Weise erhebliche Beeinträchtigungen infolge Lärm und einem Unterschreiten der Effektdistanz tatsächlich ausgeschlossen werden sollen. In der „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ wird der Steinkauz als besonders lärmempfindlich charakterisiert und eine Effektdistanz von 300 m angegeben. Zum Schutz vor optischen und akustischen Beeinträchtigungen ist das Baugebiet vom Steinkauzbrutplatz weg deutlich zu verschieben. Wir halten einen Schutzabstand von 150 m zwischen der Grenze des Baugebietes und dem Brutplatz für erforderlich, auch wenn Vorrichtungen zum Lärmschutz installiert werden.

Darüber hinaus steigt das Risiko von Unfällen insbesondere der Jungkäuse, z.B. dem Straßenverkehr zum Opfer zu fallen sowie in Kamine oder Wasserbehälter zu stürzen oder von streunenden Hunden oder Katzen verletzt oder getötet zu werden.

Im Übrigen können wir nicht nachvoll-

ziehen, dass die Erfassung des Steinkauzes erst zwischen Ende April und Ende Mai erfolgte und nicht anerkannten Erfassungsstandards von SÜDBECK et al. gemäß bereits im Februar mit der Erfassung begonnen wurde. Denn der Auftrag erfolgte wie im Gutachten beschrieben bereits am 28.04.2015. Also hätte für das Jahr 2016 eine vollständige Untersuchung nach SÜDBECK et al. erfolgen können. Die Kartierung bleibt insofern hinter den Standards zurück.



Sportplatz

### 3. Zur Kompensation

- a. Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen bedürfen einer Neuberechnung. Die Bedeutung des Sportplatzrasens für den Steinkauz wird in den Planunterlagen verkannt. Die Flächen sind als Nahrungshabitat deutlich wertvoller und der Verlust der Flächen entsprechend schwerwiegender. Die Ausgleichsflächen für den Verlust von Nahrungshabitat sind in räumlicher Nähe zum betroffenen Steinkauzrevier zur Verfügung zu stellen.
- b. Das Baugebiet ist gegenüber der offenen Landschaft abzapflanzen, aber nicht auf Privatflächen, sondern auf öffentlichen Flächen! Sie sind im Grundbuch zu sichern. Die Art der Abpflanzung sollte unbedingt konkretisiert werden: An die Artenauswahl, die Qualität der zu pflanzenden Bäume und Sträucher, und an ihre Pflege stellen sich mindestens folgende Anforderungen:
  - Geeignet sind nur standort-

Die wegfallenden und als Nahrungshabitat dienenden Wiesen- und Rasenflächen werden 1:1 am Goltsteinhof in Form von Aufwertung einer langrasigen Wiese zur kurzrasigen Baumwiese vorgezogen ausgeglichen. Diese Fläche steht zur Verfügung.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt dass die Einfriedungen der Grundstücke nur mittels Hecken oder begrünte Rankgitter oder Gabionen erfolgen dürfen.

heimische Arten. Soweit lieferbar sollten standortheimische Gehölze mit Herkunftsnachweis gepflanzt werden. Zier- und Nadelgehölze sind in der Regel nicht landschaftsgerecht und sollten deshalb nicht angepflanzt werden.

- Die Bepflanzung sollte mindestens 5-reihig sein.
- Als Pflanzmaterial sollten verwendet werden: Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe: 150-200cm; Sträucher: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe: 70-90cm.
- Der Anteil der Bäume sollte etwa ein Drittel betragen.
- Baumgruppen oder Einzelbäume sollten mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme sein und standsicher verankert werden.
- Bodenverbessernde Maßnahmen sollten bei ungünstigen Wuchsbedingungen auf die Pflanzbereiche beschränkt werden. Zum Schutz des Bodens und zur Förderung des Anwuchses kann eine Untersaat, z. B. aus Kleearten, sinnvoll sein. Eine Andeckung des Wurzelbereiches mit Mulchmaterial kann die Gefahr des Austrocknens während der Anwuchszeit wesentlich reduzieren.
- Bis zum sicheren Anwuchs der Gehölze sind ausreichende Wässerungen zu veranlassen.
- Erforderlich ist eine mindestens dreijährige Entwicklungspflege, in der Verluste zu ersetzen sind.

#### Fazit

Der vorliegenden Planung stimmen wir aus den oben genannten Gründen nicht zu.

- Zum Schutz der Menschen darf eine Bebauung nur erfolgen, wenn eine Gefährdung durch die Altlast mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
- Zum Schutz des Steinkauzes ist zwischen Brutplatz und Baugebiet ein

Die Wirkungskette Mensch wird durch die o.a. Maßnahmen ausgeschlossen.

Die Plangebietsgrenze wurde 30 m zurückgenommen, so dass der Abstand zum Steinkauzbrutplatz 80 m beträgt.

<p>Schutzabstand von 150 m einzuhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist eine vertiefende Artenschutzprüfung für alle im Wirkraum vorkommenden „planungsrelevanten“ Arten durchzuführen.</li> <li>• Die erforderliche Kompensation ist höher anzusetzen, da die Bedeutung des Sportplatzrasens für den Steinkauz in den Planunterlagen zu niedrig eingestuft wird. Die Anforderungen an die Kompensation sind zu konkretisieren. Alle Kompensationsmaßnahmen für den Verlust von Nahrungshabitat des Steinkauzes sind in räumlicher Nähe zum Steinkauzbrutplatz an der Schälmmühle anzulegen.</li> </ul> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Alfred Schulte</p> <p>CC: Landesbüro der Naturschutzverbände, ULB, HLB</p>	<p>Es wurde eine ASP 2 für alle planungsrelevanten Arten durchgeführt.</p> <p>Die wegfallenden Wiesen- und Rasenflächen werden 1:1 durch eine Ausgleichsfläche am Goltsteinhof ersetzt. Diese Fläche steht zur Verfügung.</p>
---	---

### Anregung der regionetz GmbH mit Schreiben vom 07.03.2017

Beschlussvorschlag: die Hinweise werden berücksichtigt

<p>Anregung: Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für Ihr oben genanntes Schreiben und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>In dem von Ihnen gekennzeichneten Gebiet sind Versorgungs- und Anschlussleitungen der regionetz GmbH bzw. unserer betriebsgeführten Unternehmen vorhanden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese bestehenden Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.</p> <p>Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie</p>	<p>Abwägung</p> <p>Die Vorgaben werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Baugebiet erfüllt.</p>
--	--

auf der Homepage der regionetz GmbH unter Planauskunft. Spätestens vor der Ausführung der Arbeiten sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz und der betriebsgeführten Unternehmen sowie eine Leitungsschutzeinweisung über unsere Internetplanauskunft (s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie bzw. den Veranlasser der Maßnahme unser Sachgebiet TG-N (02403-701-3838) frühzeitig vor Baubeginn zwecks Abstimmung/Einweisung zu kontaktieren.

Bezüglich einer gewünschten Erdgasversorgung des geplanten Baugebiets teilen wir Ihnen mit, dass eine ggf. erforderliche Erweiterung des Gasnetzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.

### **Anregung der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 06.03.2017**

Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.

Anregung:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Lange-  
feld,

für das vorbezeichnete Planverfahren werden hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung von hieraus keine Anregungen und Hinweise gegeben.

Bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Planvorhabens bleibt folgendes festzuhalten:

Die Planfläche befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Eschweiler Reserve-Grube“ sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Vertrauen“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „E-

Abwägung:

schweiler Reserve-Grube“ ist die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Vertrauen“ ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Ferner ist hier nicht über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, sowohl die EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, als auch die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH als Eigentümerinnen der bestehenden Bergbauberechtigungen an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.

Des Weiteren ist der Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus den Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – AZ.: 61.42.63 – 2000-1 -) von durch Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

**Daher sollte folgendes 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 Vorhabens-

Der EBV ist und wird weiter am Planverfahren beteiligt.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan verankert.

gebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Stand Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg 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 sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Abschließend teile ich Ihnen mit, dass im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung derzeit folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätten verzeichnet sind:

- Tagebau Düren, Bandanlage Tagebau Düren – Kraftwerk Weisweiler, BAV-Kat Nr.: 5104-S-002
- Tagebau Inden, Indetal, Deponie, BAV-Kat Nr.: 5104-A-006

Für die zuvor genannten Betriebsstätten hat die Bergaufsicht bereits vor Jahren geendet, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich

RWE-Power ist am Planverfahren beteiligt.

Im Plangebiet sind Altlastuntersuchungen durchgeführt worden, die Ergebnisse werden in die Abwägung eingestellt, entsprechende notwendige Vorgaben zu den belasteten Böden werden im Planverfahren, bei der Erschließung des Baugebietes und der Nutzung der späteren Baugrundstücke berücksichtigt.

hinsichtlich der heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten im Bereich dieser ehemaligen Betriebsflächen an die heute zuständige Untere Bodenschutzbehörde, hier den Kreis Düren, zu wenden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

### **Anregung des Kreis Düren, Kreisentwicklung und -straßen, mit Schreiben vom 13.03.2017**

Beschlussvorschlag: zu 1.: Die Hinweise werden berücksichtigt  
 zu 2.: Die Vorgaben werden umgesetzt  
 zu 3.: Die Anregungen werden berücksichtigt.  
 zu 4.: Die Vorgaben werden umgesetzt  
 zu 5.: Die Vorgaben werden umgesetzt.

#### **Anregungen:**

Zur o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Inden wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:

- Gebäudemanagement
- Straßenverkehrsamt
- Kreisentwicklung und –straßen
- Recht, Bauordnung und Wohnungswesen
- Brandschutz
- Umweltamt

#### **1.Brandschutz**

- 1) Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.
- 2) Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den §5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung

#### **Abwägung:**

Die Vorgaben werden im Rahmen der Erschließungsplanung zum Baugebiet berücksichtigt.

Die Vorgaben sind in der Planung und Ausführung umgesetzt.



<p>(Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein.</p> <p>3) Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p> <p>4) Diesseits wird es aus bauordnungsrechtlicher Sicht für problematisch erachtet, Lärminderungsmaßnahmen gem. Seite 10 des Schallgutachtens durch organisatorische Maßnahmen bzw. aktiven Schallschutz in Form einer Mauer auf angrenzenden Grundstücken zu gewährleisten.</p>	<p>Die Vorgaben werden umgesetzt.</p>
<p><b><u>2. Wasserwirtschaft</u></b></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung</i>  Unter Punkt 2.6. der Begründung wird aufgeführt, dass das anfallende Regenwasser über ein Regenrückhaltebecken in die Inde abgeleitet werden soll. Es wird auf die Ausführungen der Machbarkeitsstudie Erschließung verwiesen. Diese liegt der Unteren Wasserbehörde nicht vor.</p> <p>Die für eine Rückhaltung notwendigen Flächen sind im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Die Dimensionierung ist für ein 100-jährliches Ereignis vorzunehmen. Weiterhin ist zu beachten, dass ggf. eine Vorbehandlung erforderlich wird, da die Hofanlage Schälmmühle ein Teil des Plangebietes ist.</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. 2m unter Geländeoberkante ansteigen.</p> <p>Daher ist der unter Punkt 2.7 der Begründung aufgeführte Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die Niederschlagsentwässerung ist umgeplant, wird abgestimmt und in das weitere Beteiligungsverfahren eingestellt.</p> <p>Die Vorgabe wird berücksichtigt.</p> <p>Die Forderung ist erfüllt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan verankert.</p>

### **3.Immissionsschutz**

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die im Schallgutachten Nr. 3289 des Dipl. Ing. M. Langguth vom 14.10.2016 vorgeschlagenen organisatorischen oder aktiven (Lärmschutzwall) Lärminderungsmaßnahmen umgesetzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Schallgutachten auf die dort aufgeführten Tierzahlen abzielt. Eine Erweiterung der angenommenen Tierzahlen oder lärmintensive Änderungen auf der Hofstelle bedarf einer erneuten gutachterlichen Betrachtung.

#### *Hinweis*

Das den Unterlagen beigefügte Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Nr.: GG-BP-Sportplatz Frenz vom 06.10.2016 berücksichtigt eine wesentlich größere Tierzahl (infolge einer möglichen betrieblichen Weiterentwicklung der Hofstelle Wollschläger), als das v.g. Schallgutachten und weist im Planbereich die Einhaltung der zulässigen Geruchsimmissionswerte nach, sodass aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes (Gerüche) keine Bedenken bestehen.

Aufgrund der unterschiedlichen Ansätze hinsichtlich der Tierhaltungszahlen in den v.g. Gutachten wird angeregt, entweder das Schallgutachten an die Maximalbetrachtung des Geruchsgutachtens anzugleichen, oder die im Schallgutachten berücksichtigten Tierzahlen festzuschreiben.

### **4.Bodenschutz**

Im Bereich des Sportplatzes befindet sich eine Verfüllung der damals mäandrierenden Inde. Auf dem Auszug der TK 25 von 1954 ist zu erkennen, wo sich die Mäander befanden. In der TK 25 von 1966 ist die Inde bereits begradigt.

Laut der vorliegenden Informationen wurde hier Hausmüll, Bauschutt und Inde-Kies verfüllt. Der Betreiber bzw. Verursacher war die Gemeinde In-

Das Schallschutzachten berücksichtigt die Vorgaben aus dem letzten Stand der bauordnungsrechtlich vorliegenden Genehmigungen.

Erweiterungen sind entsprechend im Rahmen einer dann anstehenden Antragsstellung zu prüfen. Im Bauleitplanverfahren findet der genehmigte Sachstand Berücksichtigung.

Die Reduzierung des Plangebietes wirkt sich positiv auf Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes aus.

Das Schallschutzgutachten berücksichtigt die Vorgaben aus der vorliegenden bauordnungsrechtlichen Genehmigung des Betriebes. Das Geruchsgutachten ist somit auf der sicheren Seite, Von daher ist eine Anpassung nicht notwendig.

Die Vorgaben werden in der Bauleitplanung, der Erschließung des Baugebietes und der zukünftigen Nutzung der Baugrundstücke umgesetzt.

Baugrunduntersuchungen wurden durchgeführt; die Ergebnisse sind in die Abwägung eingestellt und

den (Luchem). Das Bauamt der Gemeinde Inden beauftragte das Umweltgeologische Sachverständigenbüro Peter von der Bruck und Hans-Heinrich Klingen, Pulheim, mit der Durchführung von Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Bereich der Altablagerung.

Aufgrund der vorliegenden Analyseergebnisse ist eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch aus gutachterlicher Sicht, bei der derzeitigen Nutzung als Freizeitanlage zur Zeit nicht zu besorgen.

Bei Baumaßnahmen im Bereich der untersuchten Sportanlage müssen die oberen Bodenschichten im Hinblick auf entstehende Kinderspielflächen ausgetauscht werden.

Bei den Erdbauarbeiten ist mit Bodenaushub zu rechnen, der die Z 1.2 Zuordnungswerte, insbesondere bei den Schwermetallen, deutlich übersteigt.

Eine Abdeckung der unversiegelten Bereiche mit einem entsprechenden unbelasteten Material notwendig.

Die entsprechenden Hinweise sind im Bebauungsplan aufzunehmen.

### **Abgrabungen**

Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

### **5.Natur und Landschaft**

Zur o.g. Beteiligung liegen keine prüffähigen Unterlagen vor, so dass aus landschaftspflegerischer Sicht keine Beurteilung der Planung möglich ist.

Hier mangelt es u.a. an einem qualifizierten B-Plan mit Umweltbericht der die Einstellung der Belange von Natur und Landschaft darlegt.

Der vorgelegte Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung ist plausibel und wird meinerseits im Ergebnis akzeptiert.

werden im Verfahren berücksichtigt.

Die Unterlagen sind erarbeitet und werden in die Beteiligungsverfahren nach § 3.2. und § 4.2 BauGB eingestellt

<p><i>Hinweis</i> Laut Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ ist bei Maßnahmen zum Steinkauz ein Monitoring erforderlich! Die Dauerhaftigkeit der notwendigen Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen und der zugehörigen Pflegemaßnahmen ist zu belegen.</p> <p>Hierzu bedarf es einer grundbuchlichen Sicherung der Maßnahmenflächen sowie der Darlegung einer Absicherung der dauerhaft notwendigen Pflegemaßnahmen (z.B. analog zu Verträgen mit der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ über Kompensationsmaßnahmen /-flächen).</p>	<p>Im Rahmen der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme zum Steinkauz ist ein Monitoring durchzuführen, welches die Wirksamkeit der Ausgleichsfläche vor Baubeginn belegt.</p> <p>Die Sicherung der Ausgleichsflächen wird veranlasst.</p>
--	---

### **Anregung privat Nr.6 mit Schreiben vom 21.03.2019**

**Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen.**

<p>Anregung:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Erstat-ten haben wir dem Protokoll bzw. Beschluss 159/2018 zur Sitzung des GPE vom 06.02.2019 die Meinungsäuße-rung von Frau Dechering entnommen, mit der neuen Planung des BP Nr. 36 / „Sportplatz Frenz“ wür-den „auf Grundla-ge der vorliegenden Gutachten die Ab-stände zum Biohof eingehalten“ Dies ist nicht richtig.</p> <p>Zum einen ist das vorliegende Schallgut-achten an mehreren Stellen deutlich mangelbehaftet und in der Folge der Mindestabstand aus unserer Sicht viel zu gering angesetzt. Ei-ne genauere Ausei-nersetzung an dieser Stelle verfrüht, es sei aber bereits jetzt darauf hingewie-sen, dass im Gutachten Produkti-onsweisen und Tierarten offenkundig fehlein-geschätzt oder gar weggelassen wurden.</p> <p>Selbst bei der aus unserer Sicht unzu-reichenden Berücksichtigung der tatsäch-lichen Lärmemissionen wird im Gutach-ten al- lerdings ein Abstand gefordert, der nun deut-lich unterschritten werden soll. Zusätzlich zum geforderten Anstand, und zusätzlich zu (für uns nicht hinnehmba-ren) geforderten Management-</p>	<p>Abwägung:</p> <p>Das vorliegende Gutachten wurde auf der Grundlage der vorliegenden Bauantrags-unter-lagen erstellt. Der Gutachter ist Sachverständiger für Schall und Geruch. Hinweise auf Mängel wurden von den be-teiligten Fachbehörden nicht eingebracht.</p> <p>Das Gutachten empfiehlt einen Mindest-abstand zwischen dem Hof und der nächsten baugrenze von 30 Metern. Der nun zur Offenlage vorliegende Planent-wurf weist einen Abstand von der nächs-ten Baugrenze zu den Stallungen von cir-ca 45 Metern und zu den Freiflächen der Hofanlage von circa 34 Metern aus.</p>
--	---

Maßnahmen, schreibt das Gutachten einen Erdwall zur Schallminimierung vor. Wo genau findet sich dieser in der Planungsalternative 3? Was wurde aus dem be-pflanzten Gehölzstreifen, den die Landwirtschaftskammer vorschreibt? Inwiefern wurde der Stellungnahmen der Umweltverbände Rechnung getragen? Und nicht zuletzt: Sind die vorliegenden Gutachten bei einer neuen Bauplanung überhaupt noch zitierfähig?

Gerne teilen wir an dieser Stelle auch erneut mit, dass mit uns zu keinem Zeitpunkt Gespräche über Planungsalternativen stattgefunden haben. Es gab ein einziges, 2016 von uns initiiertes, Gespräch im Bauamt. Die Äußerungen in Medien wie Facebook oder auch in Zeitungsartikeln, in denen der Bürgermeister Gegenteiliges behauptet, sind entweder Ergebnis seiner Fehlinformiertheit oder schlicht gelogen.

Wir werden jedenfalls auch der neuen Planung widersprechen, weil aus unserer Sicht weiterhin Lärmschutz-Konflikte mit Bewohnern des neuen Baugebiets vorgeplant sind.

Mit freundlichen Grüßen,

Da das Plangebiet aus landesplanerischen Vorgaben reduziert wurde, wird der aus dem Gutachten empfohlene Mindestabstand zur nächsten Baugrenze eingehalten. Ein aktiver Lärmschutz ist nicht notwendig.

Der Umgang des Rates der Gemeinde Inden mit den eingegangenen Stellungnahmen der Umweltverbände ist der jeweiligen Abwägung, die öffentlich beraten wird, zu entnehmen.

Die Eingabeträger haben 2016 eine Anwaltskanzlei zur Vertretung ihrer Belange eingeschaltet. In einem ersten Abstimmungsgespräch bei der Gemeinde Inden am 14.09.2016 wurde vereinbart, dass notwendige Gutachten zur Beurteilung der Immissionen aus dem geplanten Biobauernhof durch die Gemeinde Inden beauftragt werden. Auf dieser Grundlage sollte die Sachlage weiter erörtert werden. Die Gutachten wurden der Anwaltskanzlei mit Schreiben vom 1. Dezember 2016 vorgelegt. Mit Schreiben vom 06.12.2016 bestätigte die Anwaltskanzlei den Eingang der Gutachten mit Hinweis darauf, dass sie bei Bedarf wieder auf die Gemeinde Inden zukommen wird. Ohne weitere Absprache ist darauf mit Datum vom 30.01.2017 ein Antrag auf Normenkontrolle der Eingabeträger gegen die Gemeinde Inden vorgelegt worden. In solchen Fällen findet eine Kommunikation über die jeweils beauftragten Anwälte mit dem zuständigen Gericht statt.

**Keine Anregungen teilen mit:**

- Wasser Zweckverband Langerwehe mit Schreiben vom 13.02.2017
- Erft Verband mit Schreiben vom 14.02.2017
- Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH mit Schreiben vom 16.02.2017
- Thyssengas mit Schreiben vom 16.02.2017
- Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 14.02.2017
- Westnetz, Speziaalservice Strom, mit Schreiben vom 17.02.2017
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, mit Schreiben vom 14.02.2017
- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 23.02.2017
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 (Luftverkehr), mit Schreiben vom 03.03.2017
- Unitymedia NRW GmbH, mit Schreiben vom 06.03.2017
- IHK Aachen, mit Schreiben vom 03.03.2017
- Telefonica Germany GmbH, mit Schreiben vom 02.03.2017
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, mit Schreiben vom 15.02.2017