Gemeinde Kall
Bebauungsplan Nr. 29 - Gewerbegebiet an der L 204 in all, Trierer Straße

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
01	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	04.04.2016 Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache gebeten. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.	Das Gelände des Sägewerks ist weitestgehend versiegelt, Teilflächen sind bebaut. Vor Bodeneingriffen sollte die Anregung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes auf Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf ggf. vorhandene Kampfmittel durchgeführt werden. Ein Hinweis, dass bei Bauarbeiten Funde auftreten könnten und dann die Arbeiten sofort einzustellen sind, war bereits in die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes aufgenommen, dito die Empfehlung einer Sicherheitsdetektion.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Vor Bodeneingriffen ist eine Überprüfung der Baufläche auf Kampfmittel vornehmen zu lassen.
02	Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	28.04.2016 Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Aufstellung / Änderung des B-Planes die nachfolgend aufgeführten Bedenken. Ich bitte die weiteren Stellungnahmen und Anregungen der Fachabteilungen bei der Festsetzung des B-Planes ebenfalls zu berücksichtigen.	-	-

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	**Untere Bodenschutzbehörde**: Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen (Begründung, Umweltbericht Landschaftspflegerischer Begleitplan) ist festzuhalten, dass Bodenschutzbelange Eingang gefunden haben. Dazu erfolgen im Rahmen des Umweltberichtes Ausführungen zum Schutzgut Boden mit Beschreibungen zur Geologie und Bodeneinheiten in Kapitel 3.1. Darin enthalten ist allerdings nicht der Umstand, dass das Vorhaben in einem Bereich liegt, für den nach der Karte „Bleigehalt der Böden und Halden im Raume Mechernich“ des Geologischen Landesamtes NW aus dem Jahre 1986 eine Belastung des Bodens durch das Schwermetall Blei zwischen 200 und 500 mg Blei je kg Boden zu erwarten ist.	Kennzeichnung des Bleigehalts im Boden war in der B-Plan-Begründung enthalten, Ergänzung im Umweltbericht erfolgt noch.	Ergänzung im Umweltbericht ist noch vorzunehmen.
		Unabhängig von diesem zu berücksichtigenden Sachverhaltes wird die Schlussfolgerung, dass durch die nahezu vollständige Versiegelung des Plangebietes die natürlichen Bodenfunktionen stark eingeschränkt sind, als sachgerecht angesehen. Insofern kann auch der Bewertung im Rahmen der Auswirkungsprognose in Kapitel 5.1, dass durch die Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen und nachhaltigen Konflikte für das Schutzgut Boden entstehen, zugestimmt werden.	-	-
		Allerdings sollten die Ausführungen dort ergänzend zu dem Hinweis zu dem erfolgten Einbau des RCL-Materials (Kataster-Nr. 5405/151 RCL Schumacher) in Bezug auf die zu berücksichtigende Bleibelastung erweitert werden.	s.o.	s.o.
		Dementsprechend ist auch nachvollziehbar, dass im Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden grundsätzlich gültige Maßnahmen wie in V 6 (Umgang mit Oberboden) oder V 10 (Ausschluss von Verschmutzungen des Bodens) aufgeführt werden.	-	-

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	Allerdings werden die in V 7 und V 9 angeführten Maßnahmen in Bezug auf bei Baumaßnahmen oder bei der Herrichtung des Geländes anfallender Aushubmassen unter Berücksichtigung der dabei zugrunde zu legenden abfallrechtlichen Vorgaben als nicht sachgerecht angesehen und sind daher zu streichen. Als Beispiel wurde angeführt, dass für anfallende Aushubmassen entsprechende Deponierungsmöglichkeiten in möglichst geringer Entfernung nicht zur Verfügung stehen. Zudem sind die Sachverhalte „Altlastenfläche“ und „Bleibelastung“ im Rahmen der Begründung zu dem Vorhaben in die Kennzeichnungen aufgenommen worden.	Diese Auffassung wird nicht geteilt; es muss Regelungen für evtl. überschüssige Aushubmassen geben, statt diese einfach zu streichen. Die Angelegenheit wird bis zum B-Plan-Entwurf nochmals geprüft. Ein solches Beispiel findet sich in keinem der Textteile.	Die Angelegenheit ist bis zum B-Plan-Entwurf nochmals zu prüfen und geeignete Festsetzungen zu treffen.
		Zusammenfassend bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht unter der Voraussetzung, dass oben gemachten Ausführungen Eingang in die Überarbeitung des Umweltberichtes finden, keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.	-	-
		Unabhängig davon ist die Untere Bodenschutzbehörde bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren im Plangebiet zu beteiligen.	Verfahrensweise in den Baugenehmigungsverfahren ist Angelegenheit der dann Beteiligten.	Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens kein Beschluss erforderlich.
		Immissionsschutz Im Rahmen der Vorwegbeteiligung der Träger der öffentlichen Belange werden aus Sicht des Immissionsschutzes nachfolgende Anregungen und Empfehlung ausgesprochen: Verkehrslärm (Straße/Schiene)		
		Da im geplanten Gewerbegebiet betriebsbedingtes Wohnen nicht ausgeschlossen wird, ist eine Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionen von Straßen- und Schienenverkehr zu empfehlen.	Ein Schallgutachten wird ohnehin erstellt und mit seinen Ergebnissen in die Entwurfsfassung des B-Plans eingebaut.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind in den B-Plan einzubauen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	Eine Untersuchung der Auswirkungen der Verkehrslärmbelastung wäre für die anstehende Überplanung des Bereiches westlich der Bahnstrecke/Urft („Oben im Auel“) sowieso erforderlich, so dass hier die Untersuchungen für die Planbereiche aufeinander abgestimmt und gebündelt werden können.	Das stand bereits in der Vorentwurfsbegründung.	
		Im Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 sind schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung in Bezug auf die Einwirkung von Verkehrsgeräuschen auf das Plangebiet enthalten. Diese gelten für die städtebauliche Planung und stellen sachverständige Konkretisierungen der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau dar. Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von Straßen- und Schienenwegen sind daher die Verkehrsgeräusche (Straße und Schiene) zu ermitteln und zu bewerten.	dto.	
		Eine Einhaltung der Orientierungswerte ist anzustreben, bei Überschreitung von Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerten sind Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln, alternative Konfliktlösungen vorzuschlagen und für eine sachgerechte Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung sind die Kosten verschiedener Alternativen zu ermitteln. Die Orientierungswerte sollen auf den Rand der Bauflächen bezogen werden. Für die Beurteilung ist tagsüber der Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und nachts von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr zugrunde zu legen. Die Ergebnisse sollen in Form von farbigen Karten und für ausgewählte Immissionspunkte tabellarisch dargestellt werden.	Abarbeitung erfolgt im Schallschutzgutachten.	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	Die maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109 für das Plangebiet sind zu berechnen und die Lärmpegelbereiche sowie die erforderlichen Schalldämmungen der Außenbauteile für betroffene Wohnhäuser anzugeben.	dto.	
		Auch wenn aufgrund der Unwägbarkeiten der späteren Nutzungen keine detaillierten Angaben zur Straßenverkehrsbelastung innerhalb des geplanten Gewerbegebietes vorliegen, sind diese zumindest als verschiedene Nutzungsszenarien hochzurechnen und als Ausgangspunkt mind. die Verkehrszahlen (LKW) des ehemaligen Sägewerkes zu berücksichtigen. Weiterhin ist im Planbereich zukünftig zusätzlich PKW- und Kleintransporterverkehr zu erwarten. Bezüglich des Verkehrslärms sei darauf hingewiesen, dass zur Ausweisung von Gebieten der Typen Reines oder Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet nicht nur passive Schallschutzmaßnahmen an betroffenen Gebäuden erforderlich werden können, sondern auch auf entsprechende Außenwohnverhältnisse zu achten ist, die ggf. durch aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Lärmschutzwälle/ -wände unterstützt werden.	dto.	
		<u>Gewerblicher Lärm</u>: Die Abstandsliste gilt nur für die Planung im ebenen Gelände; in anderen Fällen, z.B. wie hier bei der Planung in Tallagen, sollten Einzeluntersuchungen angestellt werden.	Dass hier eine Planung lediglich nach der Abstandsliste nicht ausreicht und ein Schallgutachten erforderlich wird, stand bereits in der Vorentwurfs-Begründung.	
		Die westliche Grenze des Plangebietes hat einen Abstand von lediglich ca. 110 m zur Wohnbebauung im Allgemeinen Wohngebiet an der Straße Markscheide (östliche Plangebietsgrenze knapp 200 m). Im nördlichen Plangebietsbereich ergeben sich geringe Abstände zu Wohnnutzungen, die allerdings hier als Mischgebiet anzusehen sind.	An der Straße Markscheide gibt es kein allgemeines Wohngebiet, sondern Mischgebiet.	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	Eine Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass kann aufgrund der geringen Abstände und zukünftiger Planungsabsichten (Entwicklung „Oben im Auel“ und „Südtangente“) daher nicht der besonderen Situation gerecht werden. Daher wird eine detaillierte Schalluntersuchung empfohlen, die die Vorbelastung (Gewerbe-, Straßen- u. Schienenverkehrslärm) im Bereich des Plangebietes, der zukünftigen Planungsabsichten und der benachbarten Nutzungen berücksichtigt. Um auch zukünftige Entwicklungen für das Gewerbe unter Berücksichtigung des Nachbarschutzes zu ermöglichen, wird empfohlen, eine Schallkontingentierung im Rahmen der Schalluntersuchung in Auftrag zu geben. Daher wird die Ausführung im Vorentwurf der Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 29 auf Seite 7 befürwortet. Die Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulassung atypischer Anlagen (§ 31 BauGB) mittels textlicher Festsetzungen im B-Plan wird nicht befürwortet, da das Plangebiet keine explizite Randlage mehr aufweist (ein neues Wohngebiet im Bereich der Straßen Markscheide, Am Hallenbad, Grubenstraße wurden westlich des ehemaligen Sägewerkes / Eisenbahn / Urft entwickelt, im Bereich der Loshardt in Hanglage ebenfalls ein Wohngebiet liegt und der Schall aus der Tallage ohne nennenswerte Hindernisse auf dem Schallausbreitungsweg zu dem höher gelegenen Wohngebiet gerichtet ist und eine Schallreflexion durch den östlich des Plangebietes verlaufenden Berghang einwirkt).	Wie bereits oben ausgeführt: Es ist nicht beabsichtigt, hier lediglich nach dem Abstandserlass vorzugehen. Das war auch in der Vorentwurfs-Begründung nachzulesen. Im Rahmen des Schallgutachtens sollen und werden alle zu berücksichtigenden Teilaspekte abgearbeitet. An der Grubenstraße und der Markscheide wurde kein Wohn- sondern ein Mischgebiet entwickelt. Auch zu der Zulassungsmöglichkeit für atypische Anlagen standen Ausführungen in der Begründung, die dann auch vollständig wiedergegeben werden sollten: Ausnahmsweise Zulässigkeit atypischer Anlagen und Betriebsarten soll nur unter der Auflage zugelassen werden, dass vorher ein gutachterlicher Nachweis der Vorhabensverträglichkeit beigebracht und der Immissionsschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt worden ist. Dies ist eine normale und übliche Festsetzung, die dazu dienen soll, ansiedlungsfähige Betriebe nicht zu Unrecht vorab schon auszuschließen und der Gemeinde Ansiedlungsoptionen zu erhalten.	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	Es sei angemerkt, dass passiver Lärmschutz an von gewerblichem Lärm betroffenen schutzbedürftigen Gebäuden nicht den Anforderungen der TA Lärm entspricht, da hier die maßgeblichen Immissionsorte außen vor den Gebäuden sind und somit auch der Außenwohnbereich (z.B. Terrasse, gebäudenaher Garten) vor unzulässigem Gewerbelärm zu schützen ist. Dies kann nur durch technisch/bauliche Maßnahmen im Gewerbebetrieb bzw. auf dem Schallausbreitungsweg erfolgen und ist bei der schallgutachterlichen Betrachtung zu berücksichtigen. <u>Gerüche</u> Aufgrund der Lage und Orientierung des Talbereiches im Plangebiet zur vorherrschenden Windrichtung aus W bis SW wird eine generelle Beurteilung der möglichen Geruchsimmissionseinwirkungen geruchsemittierender Betriebe aufgrund der Nähe zum Ortskern und der vorherrschenden Winde auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebietes und außerhalb (Ortslage Kall) nach einem vom Landesumweltamt NRW veröffentlichten Verfahren zur Abschätzung der maximalen Geruchshäufigkeiten anhand einer geeigneten Standortklimatologie (repräsentative Windrichtungsverteilung) empfohlen (Dipl.-Met. Uwe Hartmann: Abschätzung der maximalen Geruchshäufigkeiten im Nahbereich, Landesumweltamt NRW, Essen).	Nochmals wie oben: Es ist keineswegs beabsichtigt, sich auf passiven Lärmschutz zurückzuziehen, wie auch der Vorentwurfs-Begründung hätte entnommen werden können - und in der nächsten Beteiligungsrunde auch dem Schallgutachten. In der Vorentwurfs-Begründung stand bereits, dass bei Ansiedlung eines Betriebstyps mit Geruchsemissionen die Einhaltung der Immissionswerte Geruch und die Umgebungsverträglichkeit nachzuweisen sind. Dies braucht aber nicht bereits im Vorfeld auf Verdacht und auf Kosten der Gemeinde zu erfolgen. Es reicht vielmehr aus und ist auch so Usus, dass dies nur bei konkretem Bedarf –auf Kosten des Trägers und für dessen konkrete Emissionsart- erfolgt.	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	**Untere Wasserbehörde** Gegen die Aufstellung des B-Plans bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das im Plangebiet anfallende Abwasser soll im Trennsystem entwässern. Hierbei ist das Schmutzwasser dem vorhandenen Schmutzwasserkanal zuzuführen.	-	-
		Das Niederschlagswasser ist bei Eignung gem. § 51 a LWG vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Sowohl die gezielte Versickerung als auch die Einleitung in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. den §§ 8, 9 und 10 WHG. Grundsätzlich muss die Gewässerverträglichkeit der Einleitung nachgewiesen werden. Die Versickerung stellt in der Regel die gewässerverträglichste Lösung dar.	Der Hinweis auf § 51 a Landeswassergesetz, die erforderliche Gewässerverträglichkeit und den wasserrechtlichen Erlaubnisantrag stand auch bereits in der Vorentwurfs-Begründung.	Die nebenstehenden Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Keine weitergehende Beschlussfassung erforderlich.
		Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen. Der Überlauf ist an den MW / RW - Kanal anzuschließen.	Diese Empfehlung stand ebenfalls schon in der Begründung.	
		In den Unterlagen wird ausgeführt, dass eine Entwässerung des Geländes in Richtung Urft bereits besteht. Hierzu ist anzumerken, dass diese Form der Entwässerung seinerzeit so nicht genehmigt wurde. Vielmehr wurde dem damaligen Betreiber des Sägewerkes der Bau eines Filterbeckens mit Notüberlauf in die Urft aufgegeben. Dieser hat jedoch lediglich den Notüberlauf installiert und das geforderte, beantragte und auch genehmigte Filterbecken nie gebaut.	In der Vorentwurfs-Begründung stand nicht, dass die rechtswidrige und von der Unteren Wasserbehörde offenbar tolerierte Einleitung weiter so praktiziert werden sollte. Stattdessen war dort ausgeführt, dass der unverschmutzte Niederschlagswasseranteil des Plangebietes unter Vorschaltung eines Absetzbeckens und eines Regenrückhalts eingeleitet werden soll. Ferner dass anfallende Schmutzwässer und verschmutzte Niederschlagswässer dem vorhandenen Schmutzwassersammler zur Kläranlage Kall zuzuführen sind. Weiterhin dass die Detailregelung bezüglich Einteilung der Wässer nach unterschiedlichen Verschmutzungsgraden und Entsorgungswegen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde zu regeln ist.	

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	Wie bereits in den Unterlagen beschrieben, ist ein entsprechendes Konzept mit der Unteren Wasserbehörde, insbesondere im Hinblick auf den Verschmutzungsgrad der Flächen, abzustimmen. Das Entwässerungssystem inkl. seiner Bauwerke muss entsprechend hydraulisch in der Lage sein, die zusätzlichen Wassermengen aufnehmen zu können. Die Leitungsführung muss rechtlich abgesichert sein.	Es ist auch nichts anderes beabsichtigt, Regelung erfolgt.	
		Einer Versickerung über Sicherschächte kann im Plangebiet nicht zugestimmt werden.	Von Sickerschächten war nicht die Rede.	
		Eine Vorbehandlung des gewerblichen Schmutzwassers, vor Einleitung in die Kanalisation, bleibt vorbehalten.	Das stand bereits so in der Vorentwurfs-Begründung.	
		Untere Landschaftsbehörde Mit Bezugnahme auf die erfolgte Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde vom 28.01.2015 bestehen angesichts des bereits weitestgehend versiegelten und ökologisch ausgeräumten Geländes des ehemaligen Sägewerks keine Bedenken gegen die Planung. Aus diesem Grund und ebenso gemäß den hierbei getroffenen Vereinbarungen wird auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes mit Bestands- und Ausgleichsermittlung verzichtet. Die Formulierung von Kompensationsmaßnahmen auf dieser Grundlage erübrigt sich. Die durchgeführte Umweltprüfung, dargelegt im vorliegenden Umweltbericht, sowie die Artenschutzprüfung Stufe I reichen zum Schutz von Natur und Landschaft aus.	Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
02	Fortsetzung Kreis Euskirchen, Abt. 60.13, Umwelt und Planung	Die Untere Landschaftsbehörde ist bei möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Abrissvorhaben bestehender Gebäude oder Gebäudeteile hinsichtlich Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Erstellen von Artenschutzgutachten) zu beteiligen.	Dies stand auch so bereits in der Artenschutzprüfung und kommt auch als Vermeidungsmaßnahme in die Textlichen Festsetzungen.	Die Untere Naturschutzbehörde ist bei Abrissvorhaben hinsichtlich Artenschutzprüfung zu beteiligen.
		Als Ausgleich für spätere bauliche Eingriffe im Plangebiet werden die von der baulichen Nutzung freizuhaltenden Grünflächen auf den Straßenböschungen mit standortheimischen Laubgehölzen bepflanzt. Die Maßnahmenflächen sind vom Unterhaltungsträger auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.	Das war auch so vorgesehen.	Es ist dementsprechend zu verfahren.
		Träger der Landschaftsplanung Der Planung wird nicht widersprochen.	-	-
		Bauamt Aus Sicht der Baugenehmigungsbehörde bestehen keine Bedenken. Entsprechend dem Vorabstimmungsgespräch vom 09.03.2016 kann im Baugenehmigungsverfahren eine Beurteilung auf der Grundlage des § 33 BauGB in Betracht kommen; ein Bauantrag liegt jedoch zur Zeit noch nicht vor. Für die vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück soll noch ein Abbruchantrag vorgelegt werden.	Die Stellungnahme des Bauamtes wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme des Bauamtes wird zur Kenntnis genommen.
03	Unitymedia NRW GmbH, Kassel	15.04.2016 Keine Anregungen.	-	-

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
04	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Ville-Eifel, Euskirchen	26.04.2016 Wie in der Begründung aufgeführt, handelt es sich beim B-Plan-Gebiet um einen Bereich, der bisher keiner verbindlichen Bauleitplanung unterlag. Das - nunmehr geschlossene - Sägewerk besaß mehrere Zufahrten, die gem. §§ 18 und 20 Straßen- und Wegegesetz NRW - StrWG NRW - seitens des Straßenbaulastträgers einer gebührenpflichtigen Sondernutzung unterlagen. Mit der Schließung des Sägewerkes ist die Sondernutzung wegen Aufgabe der Nutzung beendet.	-	-
		Mit der nunmehr vorgesehenen Umnutzung durch verschiedene Gewerbebetriebe ist die Erschließung neu zu regeln. Dabei sind verkehrsintensive Nutzungen zu vermeiden (Logistik, Verteilzentren, Tankstellen usw.) um eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der L 204 abzuwenden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Hierzu sind lt. der vorgelegten Planung insgesamt 4 Anbindungen / Zufahrten an die L 204 auf einer Strecke von ca. 750,0 m vorgesehen. Hier sind 2 Verbindungen (inkl. Südtangente) durch entsprechende innere Erschließungen zu entwickeln. Die Südtangente wird vom Grundsatz her begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Von einer Knotenpunktform eines 3-armigen Kreisverkehrsplatzes ist grundsätzlich abzusehen. Auch die Verbindung L 105 / L 204 (Südtangente) ist in der dargestellten Form (KVP) nicht die bevorzugte Variante. Um eine detaillierte Stellungnahme abgeben zu können, ist ein belastbares Verkehrsgutachten mit Analyse und Prognosedaten vorzulegen. Die Prognose ist auf das Jahr 2030 zu beziehen, wobei nicht die bloße Leistungsfähigkeit sondern auch die Sicherheitsaspekte Berücksichtigung finden sollten. Die Belange von Barrierefreiheit, Radverkehr, Fußgängern und ÖPNV-Nutzung sind in die Überlegungen zur Straßenplanung mit einzubeziehen.	Die innere Erschließungsstraße soll nunmehr mit einer Linksabbiegespur angebunden werden. Die Südtangente soll im Entwurf der Planzeichnung nur nachrichtlich dargestellt und ihre Details im Rahmen eines späteren straßenrechtlichen Verfahrens geklärt werden.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Es ist dementsprechend zu verfahren.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
04	Fortsetzung Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Ville-Eifel, Euskirchen	Die Anbindung des Plangebietes sowie die Anbindung der Südtangente ist frühzeitig mit mir abzustimmen. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindung ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich.	Der straßentechnische Entwurf für die Anbindungen wird jeweils vorgelegt.	Detaillierter straßentechnischer Entwurf ist dem Landesbetrieb vorzulegen.
		Im Bereich der Anbindungen ist die Einhaltung der Sichtverhältnisse zur L 204 von besonderem Belang, da der Abschnitt der Landesstraße teilweise einen unübersichtlichen kurvigen Verlauf nimmt. Im Bereich der Anbindung an die L 204 ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL - Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Das Sichtdreieck ist in die zeichnerische Darstellung aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das freizuhaltende Sichtdreieck sollte ohnehin in die Planzeichnung.	Das freizuhaltende Sichtdreieck ist in die Planzeichnung einzutragen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
04	Fortsetzung Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Ville-Eifel, Euskirchen	An klassifizierten Straßen angrenzende Bauvorhaben (z.B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe, nicht übersteigbare und dichte Einfriedungen oder Bepflanzung zum Schutz der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird. Sollten Einfriedungen über 1,00 m vorgesehen sein, ist der Landesbetrieb mit in das gem. § 65 LBauO erforderliche Genehmigungsverfahren einzubeziehen.	Eine entsprechende Textliche Festsetzung kann aufgenommen werden.	Eine entsprechende Textliche Festsetzung ist aufzunehmen.
		Für eine Bepflanzung entlang der L 204 ist Ziff. 7.12 der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL - zu beachten: Für die Bepflanzung sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ - RLBP - und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ - ELA - maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die „Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft“ - ESLa -.	Die einschlägigen Richtlinien werden bei der Bepflanzung beachtet.	Die einschlägigen Richtlinien sind bei der Bepflanzung zu beachten.
		Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben. Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mind. 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen.	Die Belange der Verkehrssicherheit werden bei den Pflanzungen ebenfalls beachtet.	Die Belange der Verkehrssicherheit sind ebenfalls zu beachten.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
04	Fortsetzung Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Ville-Eifel, Euskirchen	Beim Pflanzen neuer Bäume in Fahrbahnnähe ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernissen im Sinne der RPS heranwachsen. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z.B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug Rückhaltesystemen sollen sie mind. 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist.	s.o.	s.o.
		Sollten Schutzeinrichtungen notwendig werden, gehen sämtliche Kosten zu Lasten der Stadt Bornheim.	Gemeint ist sicher die Gemeinde Kall.	-
		Aus dem B-Plan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der L 204, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Kall. Im B-Plan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.	Da die Landesstraße bereits vorhanden ist, können auch keine Ansprüche auf Immissionsschutzmassnahmen gegen den Landesbetrieb geltend gemacht werden. Schutzmaßnahmen haben die Vorhabenträger im B-Plan-Gebiet selbst zu tragen.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Es ist dementsprechend zu verfahren.
		Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen - inkl. Fahnen, Pylone usw. - wird im B-Plan nicht festgeschrieben. Im B-Plan-Text ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszonen und mit Wirkung zur L 204 der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen (§ 28 i.V.m. § 25 StrWG NRW).	Auf die Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes NW wurde bereits in der Vorentwurfs-Begründung hingewiesen. Regelung erfolgt im B-Plan-Entwurf.	Werbeanlagen sind im B-Plan-Entwurf zu regeln.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
04	Fortsetzung Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Ville-Eifel, Euskirchen	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.	s.o.	s.o.
		Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden. Schaufenster sind ebenfalls zur Landesstraße hin abzuschirmen; den Verkehrsteilnehmer ablenkende Gestaltungen sind nicht hinnehmbar. Die Außenfassaden sind so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Landesstraße entsteht.	s.o.	s.o.
		Für die Umsetzung von Bauvorhaben (Hochbauten, bauliche Anlagen usw.) ist ein Abstand zur für den Kfz-Verkehr genutzten Fläche der L 204 von mind. 5,00 m einzuhalten. Das Lichtraumprofil des parallel geführten Rad-/ Gehweges darf in keinem Fall beeinträchtigt werden.	Die Vorgaben werden beim B-Plan-Entwurf beachtet.	Die Vorgaben sind zu beachten.
		In Bezug auf evtl. durchzuführende Vorhaben zur Baufeldfreimachung, Abbrucharbeiten usw. ist ebenfalls die Genehmigung des Landesbetriebs (s. Sondernutzung) einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Leitungsverlegungen / Versorgungsleitungen / Kanalarbeiten mit Berührungspunkten an der L 204 sind in einem separaten Verfahren zu beantragen.	Dies wird im Rahmen der Tiefbauplanung erledigt.	Dies ist bei der Tiefbauplanung zu beachten.
05	Landwirtschaftskammer NRW, Düren	28.04.2016 Keine Anregungen	-	-

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
06	Wasserverband Eifel-Rur, Düren	26.04.2016 Für das Gelände des ehemaligen Sägewerks in Kall an der L 204 soll ein neuer B-Plan aufgestellt und so zukünftig die Ansiedlung von Gewerbe ermöglicht werden. Der B-Plan basiert auf dem neuen FNP Kall. Die Fläche weist eine Größe von 6,1 ha auf und soll im Trennsystem entwässert werden. Die Entwässerung der Schmutzwässer und der verunreinigten Niederschlagswässer soll an die bestehende Kanalleitung erfolgen. In der beschiedenen Netzanzeige für das Einzugsgebiet der Kläranlage Kall kann für den Prognosezustand das Mischungsverhältnis am Becken vor der Kläranlage bereits nicht eingehalten werden; ebenso weist das Becken „Gemünder Straße“ (erstes Becken unterhalb des vorgesehenen B-Plan-Gebietes) ein Mischungsverhältnis von 7,9 auf, das knapp über dem zulässigen von 7 liegt. Mit der beschiedenen Netzanzeige ist jedoch die Fläche des B-Planes noch nicht erfasst. Es ist zu befürchten, dass der zusätzliche Anschluss des B-Plan-Gebietes im Trennsystem die Mischungsverhältnisse weiterhin verschlechtert und die Daten nicht mehr konform mit der gültigen Netzanzeige sind. Es wird eine Überprüfung des Netzes mit dem zusätzlichen Anschluss des geplanten Trenngebietes empfohlen.	Zur Sicherstellung ausreichender Kapazitäten der vorhandenen Entwässerungsinfrastruktur (bestehende Kanalleitung, Becken „Gemünder Straße“, Kläranlage Kall) ist vor Anschluss des B-Plan-Gebietes eine Überprüfung des Netzes inkl. ggf. notwendiger, daraus resultierender Anpassungen bzw. Auflagen erforderlich. Die Regelung der Entwässerung erfolgt dann in einer Entwässerungskonzeption zum Bebauungsplan-Entwurf.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt. Das Entwässerungsnetz ist zu überprüfen und ggf. anzupassen. Für den B-Plan-Entwurf ist eine Entwässerungskonzeption zu erstellen.
07	Geologischer Dienst NRW, Krefeld	22.04.2016 Ingenieurgeologie/Bergbau Ich empfehle den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf das Trag- und Setzungsverhalten, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass in der Nähe des geplanten Gewerbegebietes an der L 204 in Kall oberflächennaher Bergbau stattgefunden hat. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.	Empfehlung einer Baugrunduntersuchung ist aufgenommen. Die Einschätzung der Tragfähigkeit des Untergrundes liegt im Eigeninteresse des Bauherren bzw. des verant-wortlichen Architekten. Dies ist jedoch keine Ange-legenheit des Bebauungsplanverfahrens sondern des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Die Bezirksregierung Arnsberg ist ebenfalls beteiligt worden (siehe hinten).	Die nebenstehende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein weitergehender Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
07	Fortsetzung Geologischer Dienst NRW, Krefeld	**Mutterboden**: Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Dies stand so im Vorentwurf des Umweltberichtes und wird auch in den B-Plan-Entwurf aufgenommen.	Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt.
		Erdbebengefährdung: Zum o.g. Verfahren wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gem. den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. 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 BRD 1 : 350 000, NRW (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Gemeinde Kall, Gemarkung Kall 1/R	Der Hinweis auf die Erdbebenzone und die geologische Untergrundklasse war bereits in der Vorentwurfs-Begründung enthalten (und bleibt auch so im Bebauungsplan drin).	Kein weitergehender Beschluss erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
07	Fortsetzung Geologischer Dienst NRW, Krefeld	Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für Bauwerke bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen sind. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.	Auch die ggf. erforderliche Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks war schon mit aufgeführt.	Kein weitergehender Beschluss.
08	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW, Dortmund	28.04.2016 Das o.a. Plangebiet befindet sich teilweise über dem im Jahr 1854 auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld “Verborgenes Glück“. Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Verborgenes Glück“ ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Der äußerste nordöstliche Planbereich wird teilweise von dem auf Eisenerz, Bleierz und Braunstein verliehenen Bergwerksfeld „Nussbaum“ überdeckt. Rechtsnachfolger der im Berggrundbuch eingetragenen Eigentümerin dieser Bergbauberechtigung ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstr. 113 in 40764 Langenfeld. Nach den mir derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist kein einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. Ich empfehle Ihnen, auch die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstr. 113 in 40764 Langenfeld an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist. Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird noch in die Textteile des B-Plans aufgenommen. Die Bergwerksfeld-Eigentümerin wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes von der Verwaltung mit beteiligt.	Ein entsprechender Hinweis ist in die Textteile des B-Plans aufzunehmen. Die Bergwerksfeld-Eigentümerin ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu beteiligen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
08	Fortsetzung Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW, Dortmund	Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden.		
09	Bezirksregierung Köln, Dez. 33	26.04.2016 Keine Anregungen	-	-
10	Industrie- u. Handelskammer Aachen	27.04.2016 Keine Anregungen	-	-
11	Handwerkskammer Aachen	11.05.2016 Die Handwerkskammer Aachen begrüßt und befürwortet ausdrücklich die Ausweisung von Gewerbeflächen in zentrumsnaher Lage als gelungenen Schritt zur Wirtschaftsförderung. Von dem Standort „ehemaliges Sägewerk“ können Betriebe zukünftig kundennah und verkehrsgünstig in Zentrumslage arbeiten. Zur weiteren Optimierung des Standortes möchten wir anregen, hier Rahmenbedingungen zu schaffen, um ausgesprochen kompakt, preisgünstig und auch in kleinen Einheiten bauen zu können. So sollten Abstandsflächen (Grenzbebauung zulassen) und Grünflächen (zentral zusammenfassen) minimiert werden; weitere Einsparung wären z.B. der Wegfall von Bürgersteigen, die zentrale Bereitstellung von Sanitär-, Pausen- und Umkleidemöglichkeiten zumindest in Teilbereichen und die direkte Anordnung von Parkplätzen direkt an der Erschließungsstraße.	- Abstandsflächen werden ohnehin auf die Bestimmungen nach der Landesbauordnung reduziert, Grünflächen auf einen schmalen Streifen entlang der L 204. Die übrigen Vorschläge sind im Rahmen der weiterführenden Detailplanungen abzuklären.	- Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
11	Fortsetzung Handwerkskammer Aachen	Da - laut Begründung zur Planunterlage - der geplante Standort auch als Umsiedlungsort für Betriebe aus dem Nachbarbereich „Betonwerk Milz“ in folgenden Planungen vorgesehen ist, möchten wir schon jetzt auf die dort noch befindlichen Handwerksbetriebe (zur Umsiedlung) hinweisen. Wir regen an, hier frühzeitig von Seiten der Gemeinde auf die Betriebe zuzugehen. Gerne unterstützen die Betriebsberatungsstellen der Handwerkskammer hier die Erarbeitung einer Lösung für die Betriebe.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
12	Wasserverband Oleftal, Hellenthal	20.04.2016 Das öffentliche Wasserversorgungsnetz in der Trierer Straße endet am nördlichen Ende des Plangebietes. An dieser Stelle ist derzeit für Wasserversorgungszwecke eine Entnahme in Höhe von 48 m³/h möglich. Die Wasserleitung in der Trierer Straße kann nach Bedarf in Richtung Süden verlängert werden. Der Anschluss der Grundstücke erfolgt auf der Grundlage der Satzung des Wasserverbandes Oleftal. Je weiter die Leitung verlängert wird, desto geringer wird die Leistungsfähigkeit der Leitung.	Der Hinweis des Wasserverbands Oleftal wird zur Kenntnis genommen. Details werden im Rahmen der tiefbautechnischen Fachplanung geklärt werden.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
12	Fortsetzung Wasserverband Oleftal, Hellenthal	Hinweis: Am südlichen Ende des Plangebietes war das seinerzeit dort ansässige Sägewerk Schumacher über eine private Wasserleitung aus PVC-Rohren abgehend von der Straße Zum Elzenberg in Sötenich an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. In dieser Straße befindet sich ca. 30 m hinter Haus Nr. 33 der Wasserzählerschacht (Übergabepunkt) für diesen Anschluss, dessen Nennweite dort DN 100 beträgt. Eine Übernahme der privaten Leitung durch den Wasserverband Oleftal erfolgt nicht. Die Bereitstellung von Wasser am bestehenden Übergabepunkt ist aber weiterhin möglich.	dto.	dto.
13	Kreis-Energie-Versorgung Schleiden GmbH, Kall	12.04.2016 Keine Anregungen	-	-
14	e-regio, Euskirchen	02.05.2016 Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 21.03.2016 teilen wir Ihnen als Eigentümer des Erdgas-Versorgungsnetzes mit, dass unsererseits gegen das beabsichtigte Verfahren keine Bedenken bestehen. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	-	-
		<u>Hinweis für die Verlegung von Versorgungsleitungen</u>: Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom- und Kommunikationsleitungen gelten.	Die Koordination der Versorgungsträger untereinander erfolgt im Rahmen der sich noch anschließenden tiefbautechnischen Fachplanung.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
14	Fortsetzung e-regio, Euskirchen	Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen: Wir weisen darauf hin, dass evtl. geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016. Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.	Anpflanzungen von Bäumen entlang der Erschließungsanlagen sind hier nicht vorgesehen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
15	PLEdoc GmbH, Essen	31.03.2016 Keine Anregungen	-	-
16	Agentur für Arbeit, Brühl	30.03.2016 Keine Anregungen	-	-
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Köln	06.04.2016 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:	-	-

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
17	Fortsetzung Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Köln	Es besteht noch die Möglichkeit, aus dem Bahnhof Kall ein Gleis Richtung Gewerbegebiet zu verlängern, um wieder einen Gleisanschluss herzustellen. Mit der Gemeinde haben wir diese Möglichkeit im Zuge der Anpassungen der Infrastruktur im Bahnhof Kall abgestimmt. Die Herstellung des Gleisanschlusses obliegt dem Antragsteller / Anschließer. Die Einbindung in den Bahnhof mit Weiche und Rangiersignalen ist bereits vorhanden.	Die Möglichkeit, das Gewerbegebiet mittels Gleisanschluss zu erschließen, wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
18	Gemeinde Nettersheim	01.04.2016 Keine Anregungen.	-	-
19	Gemeinde Dahlem	04.04.2016 Keine Anregungen.	-	-
20	Gemeinde Blankenheim	03.05.2016 Keine Anregungen.	-	-
21	Deutsche Telekom Technik GmbH, Euskirchen	19.04.2016 Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung der neuen Stichstraße mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen:		
		In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Koordination der Versorgungsträger mit dem Straßenausbau erfolgt im Rahmen der tiefbautechnischen Fachplanung.	Der Stellungnahme der Verwaltung wird gefolgt.
		Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Anpflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsanlagen ist hier nicht vorgesehen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
21	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH, Euskirchen	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plan-Gebiet der Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mind. 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur u.a. an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.	Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen.
22	Nahverkehr Rheinland GmbH, Köln	20.04.2016 Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.03.2016 und nehmen wie folgt Stellung: Das Plangebiet „Gewerbegebiet an der L 204 in Kall, Trierer Straße“ liegt an der Eisenbahntrasse Köln-Trier (KBS 474). Der Nahverkehr Rheinland beabsichtigt, die derzeit ab Kall eingleisige Trasse zweigleisig auszubauen und zu elektrifizieren. Unter der lfd. Nr. 80 hat der NVR das Vorhaben zur Aufnahme in den ÖPNV-Bedarfsplan 2017 des Landes NRW vorgeschlagen. Die Verbandsversammlung des NVR sowie der Regionalrat der Bezirksregierung Köln hat der Vorschlagliste des NVR zugestimmt.	Die Stellungnahme des NVR wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
22	Fortsetzung Nahverkehr Rheinland GmbH, Köln	Wir ersuchen die Gemeinde Kall daher, die Trasse für einen zweigleisigen Ausbau der Eifelstrecke freizuhalten und dieses bei der Erstellung des B-Planes Nr. 29 zu berücksichtigen.	Laut Nachfrage beim NVR existiert noch gar kein Ansatz zu einer Ausbauplanung, und damit auch keine freizuhaltende Trasse. Die Ausdehnung für einen evtl. zweigleisigen Ausbau könnte auch in die entgegengesetzte, westliche Richtung erfolgen, statt zu Lasten des Bebauungsplangebietes. Diese ist dann bei einer evtl. späteren tatsächlichen Ausbauplanung zu prüfen, zur Zeit kein weitergehender Beschluss.	Die Prüfung und Festlegung eines Trassenverlaufs hat bei einer konkreten späteren Ausbauplanung zu erfolgen.
23	LVR Dez. Finanz- u. Immobilienmanagement, Fachbereich Gebäude und Liegenschaftsmanagement, Köln	05.04.2016 Keine Anregungen	-	-
24	Amprion GmbH, Dortmund	31.03.2016 Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen für Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.	-	-
25	Westnetz GmbH, Düren	29.03.2016 Keine Anregungen	-	-
26	Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kall	11.05.2016 Die Löschwasserversorgung im Bereich des alten Sägewerkes Schumacher in Kall-Sötenich ist gesichert. Auf dem Gelände wurde noch von Herrn Karl Schumacher eine zusätzliche Löschwasserversorgungsleitung aus einem Wasserübergabeschacht "Zum Elsenberg“ auf das Betriebsgelände verlegt. Die Leitung endet in 2 Überflurhydranten. Hier sollten mind. 1600 l/min (=96 m³/h) zu entnehmen sein. Der Bypass muss bei Bedarf durch die Feuerwehr geöffnet werden, dieses ist bei zukünftigen Feuerwehrplänen zu berücksichtigen. Die Einsatzkräfte der Feuerwehr sind unterwiesen.	Die Stellungnahme der Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme der Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Kurzinhalt der Stellungnahme	Stellungnahme bzw. Abwägung dazu	Beschlussvorschlag
27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn	30.03.2016 Gegen die im Betreff genannte Baumaßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschließl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.	- Ein entsprechender Hinweis kann in den B-Plan-Entwurf noch aufgenommen werden.	- Ein entsprechender Hinweis ist in den B-Plan-Entwurf aufzunehmen.

Stand: 23.01.2017 My/Dö