

Gemeinde Kürten

Bebauungsplan 99 (Dorpe-Südost), 3. Änderung + Erweiterung

Abwägungsvorschläge

für die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
vorgebrachten Anregungen und Belange

Sitzung des Planungsausschusses der Gemeinde Kürten
16.04.2026

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
1.	<p>PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen Telefon 0201/36 59 - 500 E-Mail netzauskunft@pledoc.de</p> <p>Gemeinde Kürten - Der Bürgermeister Gemeindeentwicklungsplanung und Umwelt Willi Heider Karlheinz-Stockhausen-Platz 1 51515 Kürten zuständig Ansell, Björn Durchwahl 0201/3659-345</p> <p>Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Anfrage an unser Zeichen Datum 26.09.2025 PLEdoc 20251000354 02.10.2025</p> <p>Bauleitplanung der Gemeinde Kürten; 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 99 "Dorpe-Südost"; Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>① wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>② Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>① Kenntnisnahme.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt über eine vorgezogene externe Kompensationsmaßnahme zugunsten eines privaten Ökokontos. Hierzu wird im Kollenbachtal (Gemarkung Engeldorf, Flur 4, Flurstücke 2170, 2174, 2175 und 2176) ein Fichten- und Lärchenforst in einen standortgerechten Laubwald umgewandelt. Die Lage der Ausgleichsmaßnahmen wird im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Im Falle einer Ausdehnung oder Erweiterung des Geltungsbereichs wird die PLEdoc GmbH erneut beteiligt.</p> <p>②</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
2.	<p>Aggerverband - Sonnenstraße 40 - 51645 Gummersbach</p> <p>Gemeinde Kürten III/Planung Karlheinz-Stockhausen-Platz 1 51515 Kürten</p> <p>Auskunft erteilt: Claudia Kemp Durchwahl: 02261/36- 1729 Fax: 02261/368-1729 E-Mail: ck@aggerverband.de</p> <p>Bei Antwort bitte angeben: Mein Zeichen: 24-741-hb-gor-ck Datum: 8. Oktober 2025</p> <p>Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; B-Plan 99 (Dorpe-Südost) - 3. Änderung</p> <p>E-Mail der Gemeinde Kürten vom 26.09.25</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>① aus Sicht der Abteilung Gewässerunterhaltung und –entwicklung teile ich Ihnen mit das ich nicht betroffen bin. (Der Planänderungsbereich liegt außerhalb des Gewässerunterhaltungsgebietes des Aggerverband!)</p> <p>Aus Sicht der Abwasserbehandlung teile ich Ihnen mit, dass ich keine Bedenken habe. Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Netzplan der Kläranlage Dürscheid als Erweiterungsfläche im Trennverfahren enthalten. Wir bitten Sie diese Fläche in den derzeit in Bearbeitung befindlichen NP mit einzuarbeiten.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen benötigen, dann erreichen Sie Frau Hamböcker (Gewässerentwicklung) am besten unter der Telefon-Nr. 02261/361143 und Herrn Gorres (Abwasserbehandlung) unter der Telefon-Nr. 02261/361160.</p>	<p>① Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
3.	<p>Bezirksregierung Amsberg • Postfach • 44025 Dortmund</p> <p>Gemeinde Kürten Gemeindeentwicklungsplanung und Umwelt Karlheinz-Stockhausen-Platz 1 51515 Kürten</p> <p>Per E-Mail an: planungsamt@kuerten.de</p> <p>Bebauungsplan 99 – 3. Änderung „Dorpe-Südost“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihre E-Mail vom 26.09.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Schwefelkies, Eisen- und Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Luther“. Die letzte Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine entsprechende Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.</p> <p>Daher teile ich Ihnen mit, dass ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Des Weiteren weise ich darauf hin, dass sich die in Rede stehende Vorhabens-/ Planfläche in einem Bereich befindet, in dem möglicherweise verkarsungs- bzw. auslaugungsfähiges Gestein vorhanden ist. Wegen damit gegebenenfalls verbundener Gefährdungen empfehle ich Ihnen, soweit nicht</p>	<p>Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p> <p>Datum: 16. Oktober 2025 Seite 1 von 2</p> <p>Aktenzeichen: 60.50.52.01-002/2025-881 bei Antwort bitte angeben</p> <p>Auskunft erteilt: Herr Habicht registratur-do@bra.nrw.de Telefon: 02931/82-3651 Fax: 02931/82-3624</p> <p>Dienstgebäude: Goebenstraße 25 44135 Dortmund</p> <p>Hauptsitz / Lieferadresse: Seibertzstr. 1, 59821 Amsberg</p> <p>Telefon: 02931 82-0</p> <p>poststelle@bra.nrw.de www.bra.nrw.de</p> <p>Servicezeiten: Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 16:00 Uhr Fr 08:30 – 14:00 Uhr</p> <p>Landeshauptkasse NRW bei der Helaba: IBAN: DE59 3005 0000 0001 6835 15 BIC: WELADED3333</p> <p>Umsatzsteuer ID: DE123878675</p> <p>Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite: https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/</p> <p>① Der Anregung wird gefolgt. Der Geologische Dienst NRW wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>bereits geschehen, den Geologischen Dienst NRW - Landesbetrieb, De-Greif-Strasse 195 in 47803 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten.</p> <p style="text-align: right;">Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Seite 2 von 2</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des <u>Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“</u> (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
4.	<p>IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen</p> <p>Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom</p> <p>Planungsamt der Gemeinde Kürten Karlheinz-Stockhausen-Platz 1 51515 Kürten</p> <p>Unser Zeichen Ansprechpartner gaw1 Ralf Gawlik</p> <p>E-Mail ralf.gawlik@koeln.ihk.de</p> <p>Telefon +49 2171 4908-9903</p> <p>Datum 28. Oktober 2025</p> <p>Bebauungsplan Nr. 99 „Dorpe-Südost, 3. Änderung und Erweiterung“ (Vorentwurf)</p> <p>Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln</p> <p><u>1. Verfahrensbezeichnung und Geltungsbereich</u></p> <p>Die IHK weist darauf hin, dass die Bezeichnung des Planverfahrens als „3. Änderung“ nicht zutreffend ist. Nach der Planzeichnung („Bebauungsplan 99 – Dorpe-Südost, 3. Änderung und Erweiterung“) wird der räumliche Geltungsbereich über die bisherige Abgrenzung hinaus auf bislang unbeplante Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB erweitert.</p> <p>① Eine Änderung im Sinne von § 1 Abs. 8 BauGB setzt voraus, dass die betroffenen Flächen bereits im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans liegen. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen stellt hingegen eine Erweiterung bzw. Neuaufstellung dar. Die derzeitige Bezeichnung ist daher bauplanungsrechtlich nicht korrekt. Empfohlen wird die Anpassung auf <i>„Bebauungsplan Nr. 99 – Dorpe-Südost, Erweiterung“</i> oder eine entsprechende Doppelfassung mit eindeutiger Begründung.</p> <p><u>2. Textliche Festsetzungen – Einfriedungen (Artenschutz)</u></p> <p>② Zur Förderung der ökologischen Durchlässigkeit empfiehlt die IHK, folgende Festsetzung aufzunehmen: <i>„Einfriedungen sind so auszuführen, dass zwischen Unterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm verbleibt.“</i></p>	<p>① Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes bleibt unverändert, um eine durchgängige Nummerierung des Verfahrens beizubehalten. Mit dem Zusatz der Erweiterung in der Benennung wird die Geltungsbereichserweiterung deutlich.</p> <p>② Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zur Einfriedung wird in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Dies gewährleistet die Durchgängigkeit für Kleintiere (z. B. Igel, Amphibien) und leistet einen Beitrag zum Artenschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB.</p> <p><u>3. Zusammenfassende Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bezeichnung als „3. Änderung“ ist nicht rechtmäßig, da Außenbereichsflächen einbezogen werden. • Die Einfriedungsregelung sollte zum Schutz der Biodiversität ergänzt werden. <p><u>Fazit:</u> Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Form nicht vollständig rechtmäßig. Die IHK empfiehlt, die Verfahrensbezeichnung zu überarbeiten und die artenschutzfachlichen Hinweise zu berücksichtigen, bevor das Verfahren weitergeführt wird.</p>	

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
5.	<p>Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach</p> <p>Gemeinde Kürten Der Bürgermeister Gemeindeentwicklung und Umwelt Karlheinz-Stockhausen-Platz 1 51515 Kürten</p> <p>planungsamt@kuerten.de</p> <p>Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts- schutz, Abt. Planung, Block B, 4. Etage</p> <p>Erreichbarkeit: vormittags</p> <p>Öffnungszeiten: Termine nach vorheriger Vereinbarung</p> <p>Bustlinien: 227, 400 Haltestelle Kreishaus</p> <p>Bearbeiterin: Zorica Ćosović</p> <p>Telefon: 0 22 02 / 13 23 77</p> <p>Telefax: 0 22 02 / 13 10 40 20</p> <p>E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de</p> <p>Unser Zeichen: Datum: 31.10.2025</p> <p>Gemeinde Kürten, B-Plan 99, 3. Änderung "Dorpe-Südost" hier: Frühzeitige Beteiligung ToB §4(1) BauGB vom 29.09.2025 bis 31.10.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.</p> <p>Die Stellungnahmen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):</p> <p>Die Planung ermöglicht eine Hinterlandbebauung südöstlich der Straße „Dorpe“. Westlich gelegene vergleichbare Flächen werden nicht einbezogen.</p> <p>Ein inhaltlicher Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Bebauungsplangebiet, welches nach Westen erweitert werden soll, besteht nicht, da dieser angrenzend „Private Grünfläche“ mit Ortsrandeingrünung im Norden und „Fläche für Entsorgungsanlage (Niederschlagswasserversickerungsbecken)“, aber keine Bauflächen festsetzt und die Erschließung vollkommen unabhängig von dem bisherigen Baugebiet erfolgt.</p> <p>Mit der Beschränkung auf das Flurstück 2675 werden Bebauungspotentiale nur unzureichend erschlossen. Mit einer Einbeziehung des westlich benachbarten Grundstücke 2833, 1872, 1875 und 2835 könnten mit einer gemeinsamen Erschließung mehr potentielle Bauflächen gewonnen und Eingriffe vermieden werden. Eine spätere Erschließung dieser Bereiche erschwert, für sinnvolle, flächensparende Erschließungen erforderliche, eigentumsrechtliche Vereinbarungen.</p> <p><u>Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:</u></p> <p>Mit den Festlegungen im Regionalplan sowie den Darstellungen im Flächennutzungsplan ist die grundlegende Entscheidung für eine bauliche Nutzung des Bereiches bereits getroffen worden.</p> <p>Prinzipielle Bedenken gegen eine bauliche Erschließung des Bereiches zwischen den Häusern Dorpe 15 und Dorpe 21 bestehen daher nicht, sofern die hiermit verbundenen Eingriffe in Natur- und Landschaft im Verfahren bewältigt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Privateigentum und soll für private Zwecke planungsrechtlich entwickelt werden. Von den Eigentümern der westlich des Plangebiets liegenden Grundstücken ist keine Absicht für eine Baulandentwicklung bekannt. Die Flurstücke 1872, 1875, 2835 und der größte Teil des Flurstücks 2833 liegen innerhalb der Innenbereichssatzung Dorpe. Eine Wohngebietsentwicklung ist hier somit bereits planungsrechtlich zulässig. Es besteht somit kein Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplans.</p> <p>①</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>② Hierzu wird die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages empfohlen, welcher neben den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen insbesondere auch eine Bewältigung der schwierigen Topographie beinhaltet.</p> <p>Nachdrücklich angeraten wird eine Vergrößerung des Erweiterungsbereiches um die Flurstücke 2833, 1872, 1875 und 2835, um keine Baupotentiale zu verschenken, einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu ermöglichen und damit sinnvolle Lösungen nicht an der Beengtheit des Baugebietes scheitern. Hierdurch können auch spätere nachbarschaftliche Konflikte vermieden und Interessenausgleiche geschaffen werden. Damit können gemeinschaftliche und jeweilige private Interessen besser in Einklang gebracht werden.</p> <p><i>(Ansprechpartner: Herr Thiele 0 22 02 / 13 25 35)</i></p> <p>Amt 39 (Artenschutz):</p> <p>③ Zum o. g. Vorhaben ist eine Artenschutzprüfung erforderlich. Dabei ist besonders auf Vorkommen von Fledermäusen und der Avifauna zu achten.</p> <p>Nach Fertigstellung der ASP wird um erneute Beteiligung gebeten.</p> <p><i>(Ansprechpartner: Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98)</i></p> <p>④ Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:</p> <p><i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p><i>(Ansprechpartner: Herr vom Hofe)</i></p> <p>Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:</p> <p>Mit Schreiben vom 29.09.2025 haben Sie um Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben gebeten. Aus Sicht meiner Unteren Umweltschutzbehörde ist das Vorhaben wie folgt zu beurteilen:</p> <p>1. Untere Wasserbehörde:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung/Häusliches Abwasser</p> <p>Frau Fahlenbock, jenny.fahlenbock@rbk-online.de, 02202/13-2853</p> <p>Zustimmung</p> <p>Wird das anfallende Schmutzwasser über den vorliegenden Mischwasserkanal beseitigt, so bestehen keine Bedenken. Der Bebauungsplan macht hierzu keine Angaben.</p> <p>⑤ Das anfallende Niederschlagswasser soll über eine Rigole versickert werden. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer) ist ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei meiner Unteren Wasserbehörde einzureichen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung über die bewachsene und belebte Bodenzone vorzuziehen ist.</p> <p>2. Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Frau Malms, julia.malms@rbk-online.de, 02202/13-2419</p> <p>Zustimmung</p> <p>⑥ Aus Sicht meiner unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zu oben genannter Thematik keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>② Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde erstellt und wird der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>③ Eine Artenschutzprüfung wurde erstellt und wird der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.</p> <p>④ Keine Bedenken.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>⑤ Das Anfallende Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanal eingeleitet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>⑥ Keine Bedenken.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>2. Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Bodenschutz, Anschüttung, Abtrag Frau Hetzenegger-Schneider, maria.hetzenegger-schneider@rbk-online.de, 02202/13-2587 Zustimmung unter Einhaltung der Auflagen Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 LBodSchG erfasst. Es liegen mir keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen i. S. des BBodSchG vor.</p> <p>⑦ Laut Bodenfunktionskarte des Geologischen Dienstes stehen im Plangebiet Pseudogle-Braunerden als fruchtbare Böden mit hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und natürliche Bodenfruchtbarkeit an. Im Bereich der künftigen Bebauung werden diese Funktionen eingeschränkt. Für das Schutzgut Boden ist eine Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage des „Bewertungsverfahrens Boden Modell Oberberg“ durchzuführen. Um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p> <p>Grundwasserbewirtschaftung Frau Schmidt, catrin.schmidt@rbk-online.de, 02202/13-2562 Zustimmung</p> <p>⑧ Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung erfolgen hinsichtlich der 3. Änderung des B-Plans 99 (Dorpe-Südost) keine weiteren Hinweise oder Anregungen. In den Genehmigungsbescheid sind die folgenden Nebenbestimmungen und Hinweise aufzunehmen:</p> <p>1. Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Hinweise Bodenschutz Bauleitpl. u. Raumordnung</p> <p>⑨ Ich bitte um folgende Änderung des Hinweises 9 der textlichen Festsetzung: 9. Mineralische Ersatzbaustoffe: Bei beabsichtigter Verwendung von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorgaben der am 01.08.2023 in Kraft getretenden Ersatzbaustoffverordnung zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Die Stellungnahmen aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr: - nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:</p> <p>⑩ Amt 60.1 (Straßenbau): <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i> (Ansprechpartner: Herr Günther 0 22 02 / 13 27 71)</p> <p>Amt 60.3 (Verkehrslenkung):</p> <p>⑪ Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken. (Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)</p> <p>⑫ Die Stellungnahmen aus Sicht des Amtes für Mobilität, Klimaschutz und regionale Projekte: Zu der v. g. Maßnahme der Gemeinde Kürten werden seitens des Amtes für Mobilität, Klimaschutz und regionale Projekte folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgetragen</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Hinweis auf die Möglichkeit eines Bewertungsverfahrens zur Berücksichtigung des Bodenschutzes durch die Berechnung von Bodewertepunkten wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung des Bodeneingriffs und Ermittlung eines Kompensationsbedarfes aus Eingriffen in den Boden sind baurechtlich jedoch nicht vorgeschrieben. Darüber hinaus gibt es auf europäischer, Bundes- und Landesebene keine Gesetzesgrundlage, die eine Ausgleichsverpflichtung nach einem Bilanzierungssystem rechtfertigt. Somit ist eine Bilanzierung des Bodeneingriffs für den Ist-Zustand und den geplanten Zustand nicht notwendig. Der Umgang mit der Bewertungsart des bodenschutzrechtlichen Ausgleiches wird im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie Umweltbericht ausreichend berücksichtigt. Der Bodenschutz wird im Rahmen des landschaftsökologischen Ausgleiches, der nach Ludwig/Froelich und Sporbeck erfolgt, mit erfüllt. Die festgesetzten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion.</p> <p>⑦ Kenntnisnahme.</p> <p>⑧ Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zur Einhaltung der Vorgaben für den Einsatz mineralischer Ersatzbaustoffe (Ersatzbaustoffverordnung) wird in den Textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>⑨ Kenntnisnahme.</p> <p>⑩ Kenntnisnahme.</p> <p>⑪ Kenntnisnahme.</p> <p>⑫ Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>⑬ <u>ÖPNV</u> Keine Stellungnahme <i>(Ansprechpartner: Herr Rombelsheim, 0 22 02 13 27 83)</i></p> <p>⑭ <u>Mobilität</u> Keine Stellungnahme <i>(Ansprechpartnerin: Frau Gutzweiler, 0 22 02 13 25 12)</i></p> <p>⑮ <u>Klimaschutz und Klimaanpassung</u> Die günstige Ausrichtung des Plangebiets Richtung Süden und die damit einhergehende effektive solare Energienutzung werden begrüßt. Weiterhin wird empfohlen, den Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Geothermie, Biomasse etc.) zur Wärme- und/oder Energieerzeugung zu berücksichtigen. Das Berücksichtigen vieler Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wie z.B. die Festsetzung, dass Flachdächer von Garagen und Carports mindestens extensiv mit einer Aufbauhöhe von mindestens 10 cm begrünt werden müssen wird begrüßt. <i>(Ansprechpartnerin: Frau Schmid 0 22 02 / 13 21 62)</i></p> <p>⑯ Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes: <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes: Bezugnehmend auf Ihre Anfrage wird durch die Brandschutzdienststelle des Rheinisch-Bergischen Kreises zu dem o. g. Objekt auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hier eingegangen am 02.10.2025 wie folgt Stellung genommen: <u>Löschwasserversorgung</u> Für das zu betrachtende Gebiet ist nach §3 BHKG eine ausreichende Löschwasserversorgung bereit zu stellen. Im vorliegenden Fall wird eine Löschwassermenge von 800 Liter/Min. = 48 m³/h für erforderlich gehalten. Die gesamte Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m die jeweiligen Gebäude herum sicherzustellen. In einem Abstand von max. 75 m ist eine Entnahmestelle für die Feuerwehr vorzusehen. Auf das Arbeitsblatt W 405 des Verbands der Gas- und Wasserfachleute –DVGW- wird hingewiesen.</p> <p>⑰ <u>Zustimmung Bebauungsplan</u> Ansonsten bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen den Bebauungsplan. <i>(Ansprechpartner: Herr Gabriel 0 22 02 / 13 25 33)</i></p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde: <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde: <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p>⑱ Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes: <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes: <i>Keine Stellungnahme abgegeben.</i></p>	<p>⑬ Kenntnisnahme.</p> <p>⑭ Kenntnisnahme.</p> <p>⑮ Kenntnisnahme.</p> <p>⑯ Kenntnisnahme.</p> <p>⑰ Der Anregung wird gefolgt. Aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz des Gemeindewasserwerks Kürten kann über den Unterflurhydranten Nr. 22 eine Löschwasserentnahmemenge von rund 61,2 m³ pro Stunde (= ca. 1.020 Liter pro Minute) für die Dauer von zwei Stunden vorgehalten werden, wenn im vorgeschalteten Versorgungsnetz ein störungsfreier Betrieb gegeben ist und eine Gleichzeitigkeit von weiteren Löschwasserentnahmen/ Großentnahmen nicht vorliegt. Damit ist die Löschwasserversorgung des Neubaugebietes sichergestellt.</p> <p>⑱ Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
6.	<p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln Postfach 210722 - 50552 Köln</p> <p>Regionalniederlassung Rhein-Berg Außenstelle Köln</p> <p>Gemeinde Kürten Der Bürgermeister Gemeindeentwicklungsplanung und Umwelt Karlheinz-Stockhausen-Platz 1 51515 Kürten</p> <p>Kontakt: Herr Koch Telefon: 0221 8397 123 Fax: E-Mail: RNL-RB-PLAN3@strassen.nrw.de Zeichen: L289/5/222/54.03.06/RB/40400/AK/105-25/ (Bei Antworten bitte angeben.) Datum: 31.10.2025</p> <p>Landesstraße 289, Abschnitt 5, Station 222 Bebauungsplan 99; Arbeitstitel: Dorpe-Südost, 3. Änderung Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das oben genannte Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der Landesstraßen 289 und 286. Es wird über die städtische Straße „Dorpe“ erschlossen. Die Landesstraßen befinden sich auf Höhe der beiden Knotenpunkte „Dorpe“/L289 und „Dorpe“/L286 außerhalb der zur Erschließung dienenden Teile der Ortsdurchfahrten, auf der freien Strecke.</p> <p>Auf dem Plangebiet sollen ein allgemeines Wohngebiet, eine private Grünfläche und eine private Verkehrsfläche entstehen. Laut Planentwurf ist die Errichtung eines Doppelhauses mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen.</p> <p>① Es bestehen unter der Voraussetzung keine grundsätzlichen Bedenken, dass das Plangebiet, wie im der Bebauungsplan-Begründung beschrieben über die Gemeindestraße „Dorpe“ erschlossen wird. Eine direkte Erschließung auf das klassifizierte Netz des Landesbetriebs Straßen.NRW wird abgelehnt.</p> <p>② An klassifizierte Straßen angrenzende Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedung zum Schutz der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.</p> <p>③ Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten klassifizierter Straßen, sind die nach Straßenrecht hier geltenden Anbaubeschränkungszone in den Plan einzutragen. Zur eindeutigen Beurteilung sollte dabei als Bezugslinie auch der vorhandene befestigte Fahrbahnrand dargestellt werden, außerhalb des Plangebietes nachrichtlich.</p> <p>④ Den Entwässerungseinrichtungen der Straße darf grundsätzlich aus dem Plangebiet kein zusätzliches Wasser zugeführt werden.</p>	<p>① Der Anregung wird gefolgt. Ein direkter Anschluss an eine Landesstraße ist aufgrund der Lage des Baugrundstückes nicht möglich.</p> <p>② Der Anregung wird gefolgt. Eine Einfriedung des Grundstückes ist vorgesehen. Eine direkte Lage des Baugrundstückes an klassifizierten Straßen liegt jedoch nicht vor.</p> <p>③ Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anbaubeschränkungszone der Wipperfürther Straße (L 286) liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>④ Der Anregung wird gefolgt. Die Entwässerungsplanung sieht vor das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu entsorgen. Eine Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in die Entwässerungseinrichtungen der Straße ist somit nicht vorgesehen.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
7.	<p>HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>① seitens der BEW bestehen keine Einwände gegen die o.g. Maßnahme.</p>	<p>① Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.</p> <p>Betrifft die Bauleitplanverfahren B-Plan 99 (Dorpe-Südost) - 2. Änderung, Außenbereichssatzung Haasbach, B-Plan 99 (Dorpe-Südost) - 3. Änderung, Bebauungsplan 124 (Buchholzberg) und 19. Flächennutzungsplanänderung, B-Plan 129 (PV-Anlage Unterrossenbach) und 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Kürten und B-Plan 128 (Bergstraße / Am Wiedenhof)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>① die Belange des Dezernates 52, Kreislaufwirtschaft und Bodenschutz, werden durch die o.a. Verfahren nicht berührt. Sollte bei der späteren Umsetzung ausgehobener Boden (sowohl kontaminiert als auch nicht kontaminiert) anfallen, der nicht an Ort und Stelle für Bauzwecke verwendet wird, ist dieser nach § 2 Abs. 2 Nummer 10 u. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als Abfall zu betrachten.</p>	<p>① Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>① usgehend von o.g. Verfahren „Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; B-Plan 99 (Dorpe-Südost) - 3. Änderung“ erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>	<p>① Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.</p> <p>Ihre E-Mail vom 26.09.2025 Mein Zeichen 77.1/25-005</p> <p>Bebauungsplan 99 (Dorpe-Südost) - 3. Änderung und Erweiterung Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 I BauGB Auswirkungen der Planung auf das kulturelle Erbe im Rahmen der Umweltprüfung / Belange des Bodendenkmalschutzes</p> <p>Guten Tag,</p> <p>konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.</p> <p>① Zu berücksichtigen ist allerdings, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet bisher noch nicht durchgeführt wurden und die im Archiv des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege vorliegenden Daten überwiegend auf zufälligen Beobachtungen beruhen. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist grundsätzlich ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb auch für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Kommune Kürten als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon: 02206/9030-0, E-Mail: abr.overath@lvr.de, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).</p> <p>Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>① Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 99 „Dorpe-Südost“, 3. Änderung, möchten wir als örtliche Stromnetzbetreiberin, und damit als Betreiberin einer bestehenden 10-kV-Freileitung der BELKAW GmbH, die durch das betroffene Plangebiet verläuft bzw. dieses tangiert, folgende Anmerkungen vorbringen:</p> <p>① Die Freileitung stellt eine wichtige Infrastruktur dar und wird auch zukünftig für die sichere Stromversorgung benötigt. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, dass bei der Planung und späteren Bebauung die geltenden technischen Regelwerke berücksichtigt werden – insbesondere die DIN EN 50341, welche in Abschnitt 5.9.3 die Sicherheitsabstände zwischen Freileitungen und Gebäuden regelt.</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen ist uns derzeit nicht ersichtlich, ob die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 vollständig eingehalten werden. Wir bitten daher um Prüfung und Berücksichtigung dieser Vorgaben im weiteren Verfahren, um eine konfliktfreie Nutzung des Plangebietes sicherzustellen und Gefährdungen auszuschließen. Informationen zum Verlauf der Freileitung können über die E-Mail-Adresse leitungsauskunft@mg.de angefordert werden.</p> <p>Generell möchten wir aber betonen, dass wir keine grundsätzlichen Einwände gegen die geplante Bebauung des Flurstücks haben, sofern die oben genannten technischen Anforderungen beachtet und umgesetzt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>① Der Anregung wird gefolgt. Der Verlauf der Freileitung wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der Vorhabenträger wird sich im weiteren Verfahren mit dem Betreiber über eine Verlegung der Leitung abstimmen.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan 99 (Dorpe-Südost) – 3. Änderung.</p> <p>① Für die Stadt Bergisch Gladbach melde ich Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregung / Hinweis / Stellungnahme	Abwägungsvorschlag, Behandlung im weiteren Verfahren
	<p>HINWEIS: Diese E-Mail kommt von einem/einer externen Absender*in. Klicken Sie bitte nur auf Links und Anhänge, wenn Ihnen die/der Absender*in bekannt ist und Sie die E-Mail erwarten. Bei Unsicherheit kontaktieren Sie bitte die EDV.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:</p> <p>① Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; 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.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 22 Venloer Str.156</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Dieser Sachverhalt bedarf keiner Regelung auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregungen werden im Zuge der Umsetzung bzw. Ausführung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es ist eine Verkehrsfläche in ausreichender Breite festgesetzt, innerhalb der mögliche Leitungen der Telekom untergebracht werden können. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" wird im Bebauungsplan hingewiesen. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.</p> <p>①</p>