Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zur 4 Änderung des Bebauungsplans Nr. 128

A - Frühzeitige Bürgerbeteiligung (25.01. – 01.03.2022) und TÖB-Beteiligung

A 1 – Stellungnahmen der Bürger

keine

A 2 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

T2.01	01.02.23 / 01.02.23	Amprion GmbH	Es bestehen keine Bedenken	-	Kenntnisnahme
T5.01	30. 01.2023/ 03.02.2023	Bezirksregierung Arnsberg	Das Vorhaben liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Allerdings ist der Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01. 10. 2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az,: 61. 42. 63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus 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. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen	Ja	Wird berücksichtigt. Der Hinweis zu den Auswirkungen der Sümpfungsmaßnahmen wird in die textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen. Der Erftverband wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.

			werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hier durch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen 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.		

T7.01	06.02.23 / 06.02.23	Örtliche Ordnungsbehörde – Kampfmittelbeseitigung.	Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet wurde bereits im Jahre 2018 im Hinblick auf etwaige Kampfmittel untersucht und geräumt. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten.	Ja	Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.
T15.01	27.01.23 / 27.01.23	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Bundeswehr	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Einwände.	-	Kenntnisnahme

T23.01	24.01.23 / 24.01.23	Deutsche Bahn AG	Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Die Anträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor.	-	Kenntnisnahme Das Hinweisblatt wird an die Investorin weitergegeben. Eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG wird im Baugenehmigungsverfahren stattfinden.
T28.01	09.02.23 / 10.02.23	e-regio GmbH & Co. KG	Das Verfahren befindet sich für die Sparte Strom nicht in unserem Versorgungsgebiet. Es bestehen keine Bedenken. Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden.	-	Kenntnisnahme
T30.01	24.01.23 / 24.01.23	Ericsson Services GmbH	Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12. 23 fertiggestellt werden soll. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.	-	Kenntnisnahme

T39.01	28.02.23 / 28.02.23	Geologi-scher Dienst	Erdbebengefährdung Übereinstimmend mit Ihren Angaben zu Punkt 3. 5 "Erdbebenzone" in der Begründung zum Bebauungsplan ist das hier relevante Planungsgebiet folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: – Gemeinde Weilerswist, Gemarkung Lommersum: 2 / T Ergänzend werden hiervorsorglich folgende zusätzliche Hinweise gegeben: – Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.	Ja	Wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Erdbebengefährdung wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
			Baugrund Im Plangebiet stehen Sande und Kiese der Jüngeren Hauptterrasse (Quartär) an. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen infolge von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich, soweit dies	Ja	Wird berücksichtigt. Die RWE Power AG wurde im Verfahren beteiligt. Die Untersuchung der Baugrundeigenschaften erfolgt zum Baugenehmigungsverfahren.

			nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten		
T41.01	24.02.23 / 24.02.23	Industrie- und Handelskammer Aachen	Seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen bestehen keine Bedenken.	-	Kenntnisnahme
T49.01	23.02.23 / 23.02.23	Kreis Euskirchen	Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.	-	Kenntnisnahme
T49.02		Straßenverkehrsamt	Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Auf die Ausführungen unter Punkt 6 der Festsetzung wird verwiesen.	-	Kenntnisnahme
T49.03		Brandschutz	Betreffend die wegemäßige Erschließung ist für die Fahrzeuge der Feuerwehr auf ausreichende Befestigung, Kurvenradien und Wendemöglichkeiten (Feuerwehrumfahrt auf dem Grundstück) zu achten. Betreffend die Sicherstellung von ausreichendem Löschwasser für den Grundschutzwird auf das Arbeitsblatt W 405 verwiesen und die die Fachempfehlung zur Erstellung von Löschwasserkonzeptendes VdF. Demnach wären für das Gewerbegebiet, max. H = 24m, ein Löschwasserbedarf von 96 m3 /h über 2 Stunden angemessen.	-	Kenntnisnahme Die Hinweise werden an die Investorin weitergegeben und im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

T49.04		Untere Bodenschutzbehörde	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der weiteren Vorhabensrealisierung wird jedoch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 gefordert werden. Die Erstellung und Einreichung des Bodenschutzkonzeptes innerhalb des förmlichen Verfahren wird angeraten. Begründet wird dies durch den vorliegenden Sachverhalt der signifikanten Flächeninanspruchnahme. Rechtlich wird dies gem. § 3 Abs. 5 der, ab dem 01. 08. 2023 gültigen, novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung möglich.	Nein	Wird nicht berücksichtigt. Die bodenkundliche Baubegleitung sowie das Bodenschutzkonzept werden mit einer detaillierten Vorhabenplanung zum Antrag auf Baugenehmigung vorberietet.
T49.05		Immissionsschutz	Entsprechend den zur Verfügung gestellten Unterlagen soll auf der Fläche ein bis zu 21. 600 m² großer und bis zu 24 m hoher Lagerhallenkomplex errichtet werden. Die schalltechnische Untersuchung hierzu steht noch aus, weswegen eine abschließende Stellungnahme nicht möglich ist. Bei der schalltechnischen Untersuchung sollten u. a. mögliche Reflexionen an der Hallenwand berücksichtigt werden. (Von den westlich gelegenen Gewerbebetrieben ausgehende Schallemissionen könnten an der Hallenwand reflektiert werden und sich auf die gegenüber den Bahngleisen liegende Wohnbebauung auswirken.)	-	Kenntnisnahme Die schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen der Offenlage vorliegen.

T49.06		Untere Wasserbehörde	Wasserverbandsaufsicht Das Grundstück ist dräniert und Bestandteil des Wasser- und Bodenverbandes Lommersum- Derkum. Gemäß Kenntnis der UWB sind hier bereits Regelungen zwischen Wasser- und Bodenverband und Bauherr bezüglich der Dränage getroffen worden. Dennoch sollte der Verband, Verbandsvorsteher Hans Schorn, Pankratiushof, 53919 Weilerswist - Lommersum im Verfahren beteiligt werden.	Ja	Wird berücksichtigt Der Wasser- und Bodenverband Derkum, Hausweiler und Lommersum wurde im Verfahren beteiligt.
T49.07			Abwassertechnische Stellungnahme Das Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen soll in eine geschlossene Rigolen-Anlage (Dachwässer) bzw. eine offene Versickerungsanlage mit belebter Bodenzone (Befestigte Flächen) abgeleitet und versickert werden. Die Anlagen sind bereits gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplans realisiert und werden im Zuge der 4. Änderung entsprechend vergrößert. Grundsätzlich muss die Entwässerung gemeinwohlverträglich erfolgen. Somit müssen alle Kanalisationen hydraulisch ausreichend leistungsfähig sein, sämtliche Wässer schadlos abführen zu können. Die Kläranlage muss ausreichende Kapazitäten besitzen, die zusätzlichen Abwassermengen mitbehandeln zu können. Bei einer Vergrößerung der bestehenden Versickerungsanlagen,	Ja	Wird berücksichtigt. Die Kapazitäten der Kläranlage werden im weiteren Verfahren abgefragt. Der Hinweis zur notwendigen Antragsänderung der Rigolenanlage wird an die Investorin weitergegeben.

			ist ein Änderungsantrag gem. den §§ 8, 9 und 10 WHG für die bereits existierende Einleitungserlaubnis (AZ 60. 2/657-20/4 Nr. 50-18/Re vom 27. 11. 2018) in das Grundwasser vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die zusätzlichen Versickerungseinrichtungen ausreichende Flächen zur Verfügung gestellt werden müssen.		
T49.08		Untere Naturschutzbehörde	In den Unterlagen ist dargestellt, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Umweltbericht im weiteren Verfahren erstellt werden. Hierzu ist folgendes zu berücksichtigen. Artenschutz Im Fundortkataster des LANUV sind innerhalb einer Distanz von ca. 1 km, Fundorte von Wachtel, Grauammer und Rohrweihe dokumentiert. Weiterhin sind Arten wie Feldlerche, Rebhuhn, Grauammer und Kiebitz zu erwarten. Im Bericht der Biologischen Station zur Limikolenrast im Kreis Euskirchen (Stand: 31. 12. 2019) ist belegt, dass in dem vom Vorhaben betroffenen Raum nachweislich ein landesweit bedeutendes Rastvorkommen von Mornell- und Goldregenpfeifer sowie des Kiebitz besteht. Die Auswirkungen des Vorhabens sind diesbezüglich zu bewerten. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden	Ja	Wird berücksichtigt Die Artenschutzrechtliche Prüfung wird zur Offenlage erstellt. Daraus erfolgte Maßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die ASP kommt zu dem Ergebnis, dass dass die Durchführung der geplanten Maßnahme nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ausgelöst werden, sofern die allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen, wie beispielsweise Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiteneuropäischer Brutvögel, berücksichtigt werden. Durch die Betriebserweiterung im bestehenden Gewerbe-

			kann, dass für evtl. betroffene Vorkommen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung verfügbar sind, da Feldflurbereiche in der Umgebung entsprechend ihrer Kapazitäten bereits von diesen Arten besiedelt sein dürften. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs-/Ruhestätten bliebe somit nicht gewahrt, der Verbotstatbestand wäre erfüllt. Insofern wären entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Weiterhin ist im Bericht zum Kiebitz vorkommen und Kiebitzschutz der Biologischen Station dargestellt, dass Kiebitzbruten in den Jahren von 2016 - 2019 in einer Entfernung von unter 500 Metern nachgewiesen sind. Darüber hinaus sind regelmäßige Balzflüge nachgewiesen. Die Habitatausstattung des Wirkraums (Wirkraum: 50 Meter Puffer um die Vorhabenfläche, Fluchtdistanz des Kiebitz) ist ähnlich wie die Ausstattung der Acker auf denen bereits von 2016-2019 Kiebitzbruten nachgewiesen sind. Das Vorhaben ist diesbezüglich zu bewerten. Weiterhin ist zu betrachten, dass Arten der offenen Feldflur in der Regel einen Abstand von ca. 100 Metern zu vertikalen Strukturen wie bspw. einer Bebauung einhalten. Daher verkleinert sich der Lebensraum durch eine Neubebauung auch, wenn die zu bebauende Fläche selbst nicht als Brutplatz genutzt wird. Daher ist in einer Artenschutzprüfung Stufe II eine		gebiet werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte entstehen, eine ASP II ist somit nicht notwendig. Das benannte Störpotential der Vogelarten liegt bereits im Bestand vor, da die Umgebung des Plangebiets bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägt ist. Da das Plangebiet im Bestand nicht als Brutplatz genutzt wird, kann eine wesentliche Erhöhung des Störpotentials ausgeschlossen werden.

			Kartierung von Vögeln in einem Umkreis von 100 Metern östlich und südliche der Vorhabenfläche vorzunehmen, und ggf. Artenschutzmaßnahmen abzuleiten (bspw. Blühstreifen, Extensivierung Acker). An dieser Stelle wird auf die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft hingewiesen, die geeignete Flächen in der Börde zur Verfügung stellen könnte. Weiterhin ist die Knoblauchkröte, welche als "Kulturfolger" agrarische Gebiete nutzt, zu betrachten. Um eine rechtssichere Planung zu erreichen, sind die Artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des weiteren Verfahrens abschließend zu klären. Die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen vor eine Inanspruchnahme der für die Bebauung vorgesehenen Fläche als Ersatzlebensraum für die entsprechenden Arten fertiggestellt und funktionsfähig sein. Aus Gründen des Insektenschutzes sollten für die Außenbeleuchtung Natriumdampf- Niederdrucklampen oder LEDs mit warmweißer Lichtfarbe (2. 700-3000 Kelvin) verwendet werden. Es sollte ferner darauf geachtet werden, dass die Lampen einen geringen (< 0, 04) Leuchtendbetriebswirkungs-		

			grad im oberen Halbraum (also die Abstrahlung nach oben) aufweisen. Des Weiteren sollten, um das Eindringen von Insekten zu vermeiden, vollständig gekapselte Lampengehäuse verwendet werden. Die Oberfläche der Lampen sollte sich nicht über 60°C erwärmen. Die Verwendung von Lasern und Reklamescheinwerfern ist nicht zulässig. Die Außenbeleuchtung sollte außerdem aus Gründen des Insektenschutzes in der Nacht, maximal eine halbe Stunde nach Schließung des Betriebes, ausgeschaltet werden. Dadurch werden auch Beeinträchtigungen von ziehenden Vogelarten sowie jagenden oder durchfliegenden Fledermausarten vermindert.		
T49.09			Landschaftsbild Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe von 24 m, ist zur Einbindung in das Landschaftsbild eine Eingrünung umzusetzen. Für den Pflanzstreifen ist eine angemessene Breite anzusetzen, die eine Eingrünung erwarten lässt. Es sind ausschließlich Arten zu verwenden, die im Landschaftsplan 40 "Weilerswist" empfohlen werden. Abweichungen hiervon sind möglich, allerdings zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Ja	Wird berücksichtigt. Die neuen gewerblichen Nutzungen werden sich in das vorhandene und durch Gewerbe geprägte Ortsbild einfügen. Zur Verminderung tragen auch bezüglich des Landschafts- / Ortsbildes die randlichen Begrünungsmaßnamen mit Heckenpflanzungen bei. Entlang der östlichen und westlichen Grenze des Plangebiets wird die Anpflanzung eines Gehölzstreifens festgesetzt. Die Pflanzqualitäten sowie die Pflanzliste des Landschaftsplans 40 Weilerswist werden berücksichtigt.

T49.10			An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die gesamte westliche und südliche Plangebietsgrenze bereits mit insgesamt 16 Bäumen bepflanzt wird. Diese wurden im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 der Gemeinde Weilerswist festgesetzt.	Nein	Ist nicht Gegenstand diese Bauleitverfahrens. Die aufgeführten Anpflanzungen befinden sich im Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128. Die 4. Änderung schließt an die südliche Grenze des Plangebiets der 3. Änderung an, es bestehen keine Überplanung der Festsetzungen der 3. Änderung.
T49.11			Die Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft und die aufgrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen erforderlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind als Bestandteil des Bebauungsplans dauerhaft und verbindlich festzusetzen. Darüber hinaus ist darzulegen, wie diese Flächen gesichert werden (z. B. Baulast, Grundbucheintrag, öffentliches Eigentum, Vertrag). Sofern im Rahmen von produktionsintegrierten Maßnahmen Flächenrotationen vorgesehen sind, sind sämtliche hierfür vorgesehene Flächen anzuführen und festzusetzen. Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft (und die aufgrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen ggf. erforderlichen CEF-Maßnahmen) sind bereits in der Offenlage als abgestimmte Maßnahmenbeschreibungen textlich sowie kartographisch festzulegen	Ja	Wird berücksichtigt. Die Kompensationsmaßnahmen werden zur Offenlage festgelegt und beschrieben.

T56.01	01.02.23 / 01.02.23	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 betrifft keine baudenkmalpflegerischen Belange.	-	Kenntnisnahme
T57.01	23.02.23 / 23.02.23	Landwirtschaftskammer NRW	Erneut werden mit der Planung rund 3,2 ha Ackerfläche aus der Landwirtschaft und damit für die Lebensmittelproduktion entzogen. Um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren, ist es essenziell die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen schon jetzt durch vorrausschauende Planungen so weit wie möglich zu vermeiden. Wir weisen deshalb auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes hin: Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die Landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, gibt der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann,	Nein	Wird nicht berücksichtigt Der gewählte Umfang und Lage des Plangebiets ist für die Betriebserweiterung notwendig. Eine Entsiegelung innerhalb des Plangebiets kann nicht erfolgen, da es keine versiegelten Flächen gibt. Eine Entsiegelung auf anderen Flächen im Eigentum der Investorin ist ebenfalls nicht möglich, da der bestehende Betrieb sonst nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. Zum externen Ausgleich werden Flächen genommen, die im Eigentum der Investorin sind und sich für die Ausgleichsmaßnahmen eignen. Dabei handelt es sich zwar um insgesamt rund 1,1 ha Ackerflächen. Die betroffenen Grundstücke sind jedoch zum Teil bereits mit Gehölzplanzungen versehen, welche nun fortgeführt wird. Eine Festsetzung zur Dachbegrünung ist nicht angedacht. Diese können auf Gewerbebauten aufgrund von Brandschutzvorkehrungen sowie auf dem Dach notwendigen technischen Anlagen oft nicht realisiert werden. Auch

			um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Auch Dachbegrünungen innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung können zu einer verringerten Ausgleichsfläche führen und hat für ein Industriegebäude zugleich eine dämmende Wirkung. Dies kann zeitgleich mit der Ausführung von Photovoltaikanlagen kombiniert werden, da somit außerdem eine flächensparende Nutzung zur Gewinnung von erneuerbaren Energien sichergestellt werden kann, wofür wiederum weniger Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden müssten.		wenn eine solche Festsetzung getroffen wird, kann keine Flächenangabe zur späteren Dachbegründung erfolgen, da es noch keine Gebäudeplanungen gibt. Ohne eine Flächenangabe kann die Dachbegrünung bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt werden. Darüber hinaus wird die Dachbegrünung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit einem vergleichsweise geringen Punktwert bewertet, was dazu führt, dass weiterhin Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen im ähnlichen Rahmen notwendig sind.
T60.01	25.01.23 / 25.01.23	PLEDOC GmbH	Von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen sind nicht betroffen . Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.	-	Kenntnisnahme PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.
T66.01	21.02.23 / 21.02.23	Verbands-wasserwerk GmbH	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	-	Kenntnisnahme
T68.01	20.02.23 / 20.02.23	Vodafone West GmbH	Gegen die Planung gibt es keine Einwände.	-	Kenntnisnahme