ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

zum Bebauungsplan Nr. B29

„Auf dem Röttgen“

Gemeinde Niederzier – Ortslage Oberzier

September 2021

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Niederzier
Rathausstraße 8
52382 Niederzier

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 19-120

INHALT

1 AMPRION GMBH 1

1.1 Mit Schreiben vom 28.07.2021 1

1.1.1 Leitungsauskunft 1

2 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 (BERGBAU UND ENERGIE) 1

2.1 Mit Schreiben vom 02.08.2021 1

2.1.1 Bergwerksfeld 1

2.1.2 Sümpfungsmaßnahmen 2

2.1.3 Weitere Beteiligung 2

3 BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – DEZ. 22 (GEFAHRENABWEHR, HAFENSICHERHEIT, KAMPFMITTELBESEITIGUNG) 3

3.1 Mit Schreiben vom 12.08.2021 3

3.1.1 Kampfmittel 3

3.1.2 Anlage 1 4

4 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 25 5

4.1 Mit Schreiben vom 01.09.2021 5

4.1.1 Keine Bedenken 5

5 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33 (LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG) 5

5.1 Mit Schreiben vom 05.08.2021 5

5.1.1 Keine Bedenken 5

6 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 53 (IMMISSIONSSCHUTZ – EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ) 5

6.1 Mit Schreiben vom 25.08.2021 5

6.1.1 Grundsatz 8.2-3 LEP NRW 5

7 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54 (WASSERWIRTSCHAFT - OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ) 6

7.1 Mit Schreiben vom 09.08.2021 6

7.1.1 Grundwasserneubildung 6

8 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW) 7

8.1 Mit Schreiben vom 29.07.2021 7

8.1.1 Keine Bedenken 7

9 BUND KREISGRUPPE DÜREN & NABU KREISVERBAND DÜREN E. V. 8

9.1 Mit Schreiben vom 15.08.2021 8
9.1.1 Artenschutzprüfung 8
10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 9
10.1 Mit Schreiben vom 23.07.2021 9
10.1.1 Richtfunk-Trassenauskunft 9
11 ERICSSON SERVICES GMBH 10
11.1 Mit Schreiben vom 04.08.2021 10
11.1.1 Richtfunk-Trassenauskunft 10
12 GEMEINDE MERZENICH 10
12.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021 10
12.1.1 Keine Bedenken 10
13 GEOLOGISCHER DIENST NRW 11
13.1 Mit Schreiben vom 26.08.2021 11
13.1.1 Erdbebengefährdung 11
13.1.2 Baugrund 12
14 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN 13
14.1 Mit Schreiben vom 25.08.2021 13
14.1.1 Keine Bedenken 13
15 KREIS DÜREN 13
15.1 Mit Schreiben vom 23.08.2021 13
15.1.1 Beteiligte Ämter 13
15.1.2 Kreisentwicklung 14
15.1.3 Wasserwirtschaft 15
15.1.4 Immissonsschutz 17
15.1.5 Bodenschutz 17
15.1.6 Abgrabungen 17
15.1.7 Natur und Landschaft 18
16 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW 18
16.1 Mit Schreiben vom 27.07.2021 18
16.1.1 Verkehrssicherungsmaßnahmen 18
17 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NRW 19
17.1 Mit Schreiben vom 26.08.2021 19

17.1.1 ASP I 19

18 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW – KREISSTELLE DÜREN 20

18.1 Mit Schreiben vom 17.08.2021 20

18.1.1 Landwirtschaftliche Hofstelle 20

19 LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND 21

19.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021 21

19.1.1 Bodendenkmalschutz 21

20 LVR - AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN 22

20.1 Mit Schreiben vom 26.08.2021 22

20.1.1 Keine Bedenken 22

20.1.2 Weitere Beteiligung 22

21 REGIONETZ GMBH - AACHEN 22

21.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021 22

21.1.1 Keine Bedenken 22

22 STADT ELSDORF 23

22.1 Mit Schreiben vom 23.07.2021 23

22.1.1 Keine Bedenken 23

23 STADTWERKE DÜREN GMBH 23

23.1 Mit Schreiben vom 17.08.2021 23

23.1.1 Leitungen der Leitungspartner 23

24 TELEFÓNICA GERMANY GMBH & CO. OHG 23

24.1 Mit Schreiben vom 16.08.2021 23

24.1.1 Richtfunk 23

24.1.2 Anlage 1 24

25 VODAFONE NRW GMBH 24

25.1 Mit Schreiben vom 30.08.2021 24

25.1.1 Breitbandversorgung 24

26 WESTNETZ GMBH 25

26.1 Mit Schreiben vom 26.07.2021 25

26.1.1 380-kV-Hochspannungsfreileitung Oberzier - Hambach 25

26.1.2 Anlage 1 26

27 WVER - WASSERVERBAND EIFEL-RUR 26

27.1 Mit Schreiben vom 17.08.2021 26
27.1.1 Berücksichtigung des Gewässers Heidegraben 26
27.1.2 Anlage 1 27

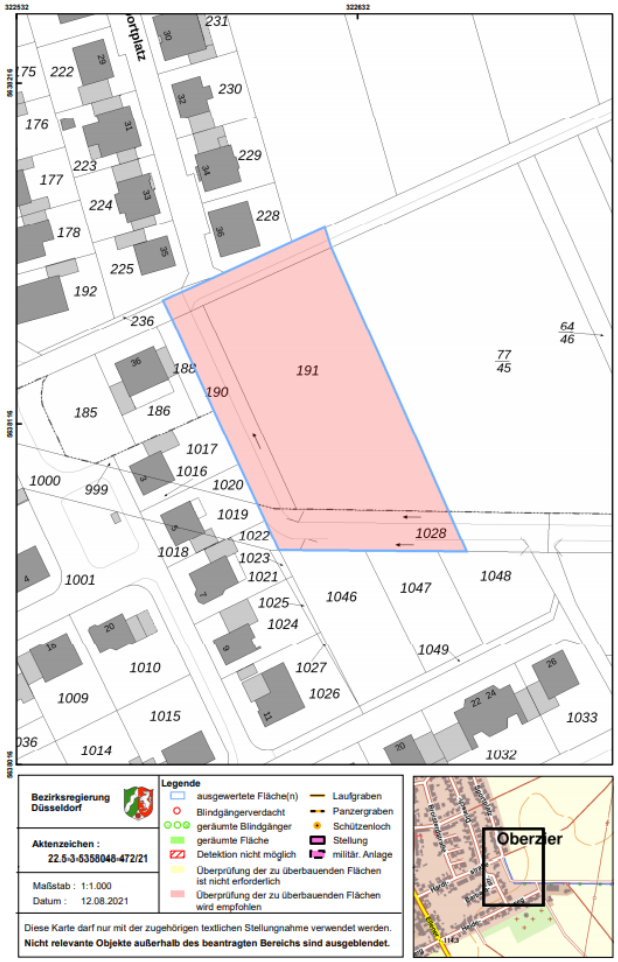
LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, Offenlage, Erneute Offenlage, *2. Erneute Offenlage, Textliche Festsetzungen und Hinweise*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 AMPRION GMBH		
1.1 Mit Schreiben vom 28.07.2021		
1.1.1 Leitungsauskunft		
Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 (BERGBAU UND ENERGIE)		
2.1 Mit Schreiben vom 02.08.2021		
2.1.1 Bergwerksfeld		
Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 34“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf Bergwerks- oder Erlaubnisfeldern keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: *„3. Bergbau* *Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 34“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist 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 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 hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: *„4. Sümpfungsmaßnahmen* *Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen 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."*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.1.3 Weitere Beteiligung		
Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power	Die RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt und sofern Stellungnahmen eingegangen sind, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.		
3 BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – DEZ. 22 (GEFAHRENABWEHR, HAFENSICHERHEIT, KAMPFMITTELBESEITIGUNG)		
3.1 Mit Schreiben vom 12.08.2021		
3.1.1 Kampfmittel		
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.	Eine Überprüfung auf evtl. vorhandene Kampfmittel erfolgt sinnvollerweise unmittelbar vor Baubeginn, nach Freiräumung der von Baumaßnahmen betroffenen Flächen und betrifft somit die Ebene der Ausführungsplanung. Es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„5. Kampfmittel* *Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung) empfiehlt 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 für einen Ortstermin gebeten. Die Beauftragung erfolgt jeweils über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.* *Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
3.1.2 Anlage 1		
	Der vom Eingeber dargestellte Bereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B29 sowie dessen unmittelbare Umgebung. Explizite Funde sind nicht vermerkt. Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
4 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 25		
4.1 Mit Schreiben vom 01.09.2021		
4.1.1 Keine Bedenken		
seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme. Hiermit melde ich Fehlanzeige an.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33 (LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG)		
5.1 Mit Schreiben vom 05.08.2021		
5.1.1 Keine Bedenken		
Aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.b. Bereich nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 53 (IMMISSIONSSCHUTZ – EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ)		
6.1 Mit Schreiben vom 25.08.2021		
6.1.1 Grundsatz 8.2-3 LEP NRW		
Östlich des Plangebietes verläuft nach den hier vorliegenden Informationen eine Hochspannungsfreileitung, die mit einer Spannung von 380.000	Die Ausführungen sind korrekt, in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet verläuft eine Höchstspannungsfreileitung. Der Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW besagt, dass nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Volt (380 kV) betrieben wird. Daher wird auf Nr. 8.2-3 des Landesentwicklungsplans NRW hingewiesen.	zwischen Wohnnutzungen und sonstigen schutzwürdigen Nutzungen und rechtlich gesicherten Höchstspannungsfreileitungen eingehalten werden soll. Gemäß dem Wortlaut handelt es sich dabei jedoch nicht um einen verpflichtenden Richtwert, sondern um eine Empfehlung, um Konflikten zwischen Wohnbebauungen und Höchstspannungsleitungen vorzubeugen. Grundsätze sind zudem - anders als Ziele – lediglich zu beachten und nicht zu berücksichtigen. In der unmittelbaren Umgebung sind zudem bereits Wohnbauten vorhanden, die sogar näher an die bestehende Leitung heranrücken. Diesbezüglich waren noch keine Konflikte erkennbar oder wurden von den Anwohnern vorgetragen, sodass vorliegend nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung zukünftiger Anwohner des Plangebietes auszugehen ist. Der Hinweis auf den Grundsatz 8.2-3 wird somit zur Kenntnis genommen, dieser führt jedoch zu keiner generellen Anpassung der Plankonzeption.	
7 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54 (WASSERWIRTSCHAFT - OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ)		
7.1 Mit Schreiben vom 09.08.2021		
7.1.1 Grundwasserneubildung		
Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab: Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser: Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versieglung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Das geplante Vorhaben liegt im	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Argumentation kann grundsätzlich nachvollzogen werden, jedoch sind Nachverdichtungen sowie verdichtete Bauweisen unter anderen Gesichtspunkten, beispielsweise des Flächenverbrauchs, positiv zu bewerten. Durch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern kann ein hohes Maß an Wohnraum auf geringer Fläche geschaffen und somit Fläche an anderer, unvorbelasteter Stelle geschont und somit auch einer weiteren Versiegelung vorgebeugt werden. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um eine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Grundwasserkörpern (GWK) 282_07 – Hauptterrassen des Rheinlandes. Dieser GWK wurde im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP im mengenmäßigen und chemischen Zustand mit „schlecht“ bewertet. Gegen die Änderung des Bebauungsplan B29 auf dem Gebiet der Gemeinde Niederzier bestehen keine Bedenken. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	kleine Fläche, sodass die Auswirkungen auf die gesamte Grundwasserneubildung minimal sein werden. Außerdem wird die GRZ auf einen für Allgemeine Wohngebiete üblichen Wert von 0,4 (gemäß dem Orientierungswert der BauNVO) festgesetzt. Aufgrund des nutzungsbedingten hohen Stellplatzbedarfs ist eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig, diese müssen jedoch mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden, um weitere Auswirkungen auf den Boden und die Versickerungsfähigkeit zu mindern. Insgesamt werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
8 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUDBW)		
8.1 Mit Schreiben vom 29.07.2021		
8.1.1 Keine Bedenken		
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
9 BUND KREISGRUPPE DÜREN & NABU KREISVERBAND DÜREN E. V.		
9.1 Mit Schreiben vom 15.08.2021		
9.1.1 Artenschutzprüfung		
Zur oben angegebenen Planung geben die anerkannten Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab: Das Untersuchungsgebiet für die ASP sollte erweitert werden. Bau- und betriebsbedingt ist von Störungen und Beeinträchtigungen im Umkreis von 300 m über die Grenzen des Plangebietes hinaus auszugehen. Dies gilt hier in besonderem Maße für Auswirkungen des Baugebietes auf störungsempfindliche Vögel des Offenlandes und Dorfrandes. Bei Umsetzung der Planung geht Lebensraum verloren. Mit dem Bau und Betrieb sowie mit dem Heranrücken der Bebauung an die umgebende Feldflur gehen z.B. erhöhte Lärm- und Lichtemmissionen einher, aber auch die Kulissenwirkung und die Störungen und Gefahren durch	Aus fachgutachterlicher Sicht ist keine Erweiterung des Untersuchungsgebietes notwendig. Es handelt sich um eine kleine Fläche am Ortsrand, welche bereits an 3 Seiten von Wohnbebauung umschlossen wird. Somit sind Offenlandarten innerhalb des Plangebietes ohnehin nicht zu erwarten, da diese ein Meideverhalten zu vertikalen Strukturen aufweisen. Auch bestehen durch die angrenzenden Siedlungsnutzungen bereits anthropogene Störwirkungen, sodass störempfindliche Arten ebenfalls nicht vorzufinden sind. Am ehesten ist mit häufigen Vogelarten der Siedlungs(rand)bereiche zu rechnen. Die Planung führt zu einem Verlust von Habitatstrukturen der Tierwelt, jedoch besteht vorliegend nur ein insgesamt geringes Lebensraumpotenzial. Eine planbedingte Störung ins Ackerland hinein kann hier ausgeschlossen werden. Ansonsten ist im relevanten Umfeld der Planfläche nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen. Sollten solche Arten wider Erwarten vorkommen, so tun sie dies trotz der vorhandenen Siedlungsstrukturen, die sich durch die kleinflächige Arrondierung nicht substanziell ändern. Durch das geplante Vorhaben wird der Ortsrand arrondiert und ein einheitlicher Siedlungsabschluss gebildet. Das Plangebiet selbst bietet aus fachgutachterlicher Sicht (abgesehen von den Gehölzbepflanzungen im Bereich des südlich verlaufenden Grabens) kein potenzielles Habitat für planungsrelevante Arten. Da die Gehölze durch eine Festsetzung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Menschen und Haustiere bes. freilaufende Hunde und Katzen, sind zu berücksichtigen. Zusätzlich zum Plangebiet sind daher Hecken bzgl. der Haselmaus und die angrenzende Ackerflur in einer Tiefe von 300 m in einer ASP II bezgl. der Tiere des Offenlandes zu kartieren, z.B. Feldhase, Rebhuhn, Feldlerche. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	dauerhaft erhalten werden, sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht ersichtlich. Die verursachten Gefahren durch Menschen und Haustiere sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und können auch nicht innerhalb dieses Rahmens gesteuert werden. Die Durchführung einer ASP II ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich, da im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung keine Anhaltspunkte für ein Vorkommen planungsrelevanter Tierarten (abgesehen vom Bluthänfling) bestanden haben. Für den Bluthänfling wurden durch eine Erhaltungsfestsetzung Vorkehrungen getroffen. Weiterführende Kartierungen sind somit nicht notwendig.	
10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		
10.1 Mit Schreiben vom 23.07.2021		
10.1.1 Richtfunk-Trassenauskunft		
Vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme. Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung. Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen. Die Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und die entsprechende Stellungnahme in die Abwägung eingestellt (vgl. 10).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
11 ERICSSON SERVICES GMBH		
11.1 Mit Schreiben vom 04.08.2021		
11.1.1 Richtfunk-Trassenauskunft		
Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und die entsprechende Stellungnahme in die Abwägung eingestellt (vgl. 9).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12 GEMEINDE MERZENICH		
12.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021		
12.1.1 Keine Bedenken		
gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13 GEOLOGISCHER DIENST NRW		
13.1 Mit Schreiben vom 26.08.2021		
13.1.1 Erdbebengefährdung		
zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Stadt Niederzier, Gemarkung Oberzier: 3 / S Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN	Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„6. Erdbebengefährdung* *Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.* *Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.“*	Die Stellungnahme wir berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.		
13.1.2 Baugrund		
Baugrund Den mir vorliegenden Informationen zufolge verläuft der Oberzierer Sprung 2 etwa NW-SE streichend durch das Areal. Der exakte Verlauf der Störung ist nicht bekannt. Deshalb wird vom GD eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Die Planfläche befindet sich im durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen. In Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen. Zur Klärung des genauen Störungsverlaufes und der möglichen Auswirkungen der Sümpfungseinflüsse auf die Tagesoberfläche empfehle ich, sofern nicht bereits geschehen, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.	Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„7. Tektonische Störungszone* *Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Störungszone der tektonischen Störung des Oberzierer Sprungs.“* Die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6: Bergbau und Energie hat sich in ihrer Stellungnahme ebenfalls zu den Sümpfungsmaßnahmen geäußert. Diesbezüglich wurde bereits in Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. 2.1.2) Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und ihre Stellungnahme – sofern eingegangen – in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
14 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
14.1 Mit Schreiben vom 25.08.2021		
14.1.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15 KREIS DÜREN		
15.1 Mit Schreiben vom 23.08.2021		
15.1.1 Beteiligte Ämter		
zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: • Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung • Gebäudemanagement • Straßenverkehrsamt • Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung • Brandschutz • Umweltamt	Die Aussagen zu den beteiligten Ämtern werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
15.1.2 Kreisentwicklung		
Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen seit geraumer Zeit und kann bestätigen, dass insbesondere das vorhandene Angebot an Wohnflächen entweder bereits aktuell oder ganz offensichtlich die künftige Nachfrage nach Bauland nicht ausreichend bedienen kann. Der Kreis Düren verfügt zwischenzeitlich über eine Lagegunst, die zu einer weiteren erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen führen wird. Deshalb gilt es, diese Entwicklung der neuen Situation anzupassen, wobei auch die Kreisentwicklung davon ausgeht, dass entgegen dem Trend statistischer Berechnungen ein Bevölkerungsrückgang im gesamten Kreisgebiet eher nicht zu befürchten steht. Vor diesem Hintergrund will der Kreis Düren durch die Wachstumsoffensive des Kreises Düren bis zum Jahr 2025 auf mehr als 300.000 Einwohner wachsen. Zur Erreichung dieses Ziels auf über 300.000 Einwohner im Jahr 2025 zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiative der kreisangehörigen Kommunen. Im definierten Zeitfenster bis 2025 benötigt der Kreis Düren einen noch stärkeren Wohnungsbau, um den Bedarf an Wohnraum für mehr als 30.000 Neubürger im Kreis Düren zu decken. Die Wachstumsoffensive kann nur dann erfolgreich sein, wenn die in den kreisangehörigen Kommunen vorhandenen Reserveflächen bauleitplanerisch tatsächlich entwickelt werden, um damit die Voraussetzungen für eine Verfügbarkeit weiterer Siedlungsflächen zur Aufnahme des mit der Wachstumsoffensive erwarteten Einwohnerzuwachses zu schaffen. Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde Niederzier dieser Zielsetzung. Sie ist zudem geeignet, den seitens der	Die Ausführungen bezüglich der Wachstumsoffensive des Kreis Düren sowie des Prozesses Region+ der Bezirksregierung werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Bezirksregierung Köln initiierten Prozess "Region+ Wohnen" zu unterstützen.		
15.1.3 Wasserwirtschaft		
Wasserwirtschaft Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten: *Niederschlagswasserbeseitigung* Unter Punkt 3.4 der Begründung wird ausgeführt, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll. Das Niederschlagswasser soll über den Regenwasserkanal erfolgen, der an das angrenzende Kanalsystem anbindet. Gemäß aktuellem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Niederzier entwässert das Plangebiet im Trennsystem mit Einleitung in den Ellebach. Durch die zusätzliche Versiegelung erhöht sich die anfallende Niederschlagswassermenge, so dass zu prüfen ist, ob die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Ellebach anzupassen ist.	Die Ausführungen zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung sind grundsätzlich korrekt und werden zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtliche Erlaubnis betrifft nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern – da der Versiegelungsgrad erst hier abschließend bestimmt wird – die nachgelagerte Ebene des Genehmigungsverfahrens. Jedoch bestehen bauliche Möglichkeiten, beispielsweise die gedrosselte Einleitung, unter deren Umsetzung wasserwirtschaftliche Belange gewahrt werden können. Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass das im Plangebiet anfallende Wasser bereits heute – wie der Eingeber nachfolgend selbst mitteilt – in den angrenzenden Bach eingeleitet wird. Insofern ist fraglich, ob das in den Bach eingeleitete Wasser durch die Planung überhaupt erhöht wird. Zusammenfassend stellen die vorgetragenen Belange die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gewässer Das Plangebiet grenzt südlich bzw. westlich an das Gewässer "Vorfluter Heidegraben". Von den Flächen des geplanten Baugebietes münden Dränagen in den Heidegraben. Es ist zu prüfen, wo welche Dränagen verlaufen und welche Flächen über die Dränagen entwässern.	Wie der Eingeber korrekt vorträgt, sind bauliche Anlagen innerhalb der Uferstreifen gemäß § 97 Abs. 4 LWG u.A. dann zulässig, wenn diese in einem Bebauungsplan vorgesehen werden. Insofern können die vorgetragenen Belange der Vollziehbarkeit des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offenzuhalten. Gleichzeitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasserfläche auch die Uferbereiche und das Umland bei den Ausweisungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Aus diesem Grund ist gemäß § 97 (4) Landeswassergesetz beidseitig entlang des vg. Gewässers ab der Böschungsoberkante ein 3 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten. Innerhalb dieser Fläche darf eine bauliche Anlage nur zugelassen werden, wenn ein (bestehender) Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Zu den baulichen Anlagen zählen auch baugenehmigungsfreie Anlagen, wie z.B. kleinere Nebengebäude, Gartenhäuser, Anschüttungen, Verwallungen, Mauern, Zäune etc. Im Hinblick auf die Verbesserung der gewässerökologischen Entwicklung zur Erreichung der Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie wird angeregt, mind. 5 m breite Uferstreifen beidseitig entlang des Gewässers freizuhalten. Uferrandstreifen können gemäß § 9 Abs. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt werden.	Sofern der Eingeber mit dem Klammereinschub zum Ausdruck bringen möchte, dass die vorgenannte Regelung nur dann greift, wenn es sich um einen bestehenden Bebauungsplan handelt, so ist darauf hinzuweisen, dass dieser Zusatz im genauen Gesetzeswortlaut nicht enthalten ist. Hiervon unbenommen ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im Bereich des Uferstreifens Flächen festsetzt, die lediglich mit Stellplätzen und Carports bebaut werden dürfen. Insofern sind erhebliche Nutzungskonflikte zwischen dem Planvorhaben und dem Uferrandstreifen nicht erkennbar.	
Grundwasserverhältnisse Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 3 m, unter Geländeoberkante ansteigen. Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da diese durch Maßnahmen im Rahmen der Bauausführung geregelt werden können. Es wird zudem der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: *„8. Flurnahe Grundwasserstände* *Innerhalb des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller,*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten. Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.	*Garage etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten."*	
Wie den vorstehenden Ausführungen zu entnehmen, ist unklar, welche Flächen über die vorhandenen Dränagen entwässern. Zudem wird im westlichen Bereich der vg. Abstand zwischen baulichen Anlagen und Gewässer (Uferstreifen) nicht eingehalten, so dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen.	Unter Berücksichtigung der vorgenannten Erwägungen werden die zusammenfassenden Aussagen lediglich zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.1.4 Immissonsschutz		
Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da alle den Immissionsschutz betreffenden Belange ausreichend eingestellt wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
15.1.5 Bodenschutz		
Es liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
15.1.6 Abgrabungen		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
15.1.7 Natur und Landschaft		
Unter Bezug auf die Begründung, Punkt 7 "Wesentliche Auswirkungen der Planung", werden gegen den Bebauungsplan aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
16 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW		
16.1 Mit Schreiben vom 27.07.2021		
16.1.1 Verkehrssicherungsmaßnahmen		
Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, jedoch weise ich nochmals auf die verkehrlichen Auswirkungen auf die Knoten mit der L 264 hin. Die Gemeinde Niederzier hat sich im Abstimmungsgespräch vom 17.10.2018 den Kompromiss mitgetragen, dass bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes oder der Realisierung von Wohngebieten in den Ortschaften Niederzier oder Oberzier die Errichtung einer Lichtsignalanlage zu berücksichtigen ist. Zwischenzeitlich wurden und werden in beiden Ortschaften bereits neue Gewerbe- und Wohngebiete ausgewiesen. Dies ist Anlass, die Gemeinde auf die ausstehenden Verkehrssicherungsmaßnahmen hinzuweisen. Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Niederzier.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Abstimmungen und Regelungen zur bezeichneten Lichtsignalanlage sind kein Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
17 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NRW		
17.1 Mit Schreiben vom 26.08.2021		
17.1.1 ASP I		
Da die Begutachtung der Fläche im Dezember stattfand, sind alle Aussagen zu planungsrelevanten Vogelarten reine Spekulation und nicht aussagekräftig. Hier muss eine Untersuchung im Frühjahr gemacht werden. Die LNU lehnt den Bebauungsplanentwurf B29 „Auf dem Röttgen" auf Grund der mangelhaften Artenschutzprüfung Stufe 1 ab, von der eventuell notwendige Anpassungen der Planung und Ausgleichmaßnahmen nicht ordnungsgemäß abgeleitet werden können.	Bei einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) erfolgt regelmäßig eine umfassende Datensammlung aus bestehenden Planwerken und Katastern (Fachinformationssystem geschützte Arten des LANUV NRW, Fundortkataster @LINFOS, Schutzgebietsverordnungen) sowie eine Ortsbegehung zwecks Erfassung und Einschätzung der Habitatstrukturen und des Lebensraumpotentials. Auf Basis dieser Datenerhebung erfolgt eine Ersteinschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit des Vorhabens. Die Ortsbegehung kann im Rahmen einer ASP ganzjährig erfolgen, weil diese nicht dem Zweck dient, spezifische Arten zu kartieren, sondern das Lebensraumpotenzial zu bewerten. Zudem ist die Frage zu beantworten, ob eine vertiefende Betrachtung in Form einer ASP 2 notwendig ist und welche Arten ggf. vertiefender in der ASP 2 zu untersuchen sind. Der Fachgutachter ist vorliegend zu der Einschätzung gelangt, dass eine vertiefende Prüfung in Form einer ASP II aufgrund des geringen Lebensraumpotenzials nicht notwendig wird. Somit ist nicht ersichtlich, dass die Artenschutzprüfung der Stufe I mangelhaft erstellt worden ist. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt werden. Vorsorglich wird zudem ein Hinweis zur Bauzeitenregelung aufgenommen, sodass dem Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG Rechnung getragen werden kann. Somit sind artenschutzrechtliche Konflikte insgesamt nicht ersichtlich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
18 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW – KREISSTELLE DÜREN		
18.1 Mit Schreiben vom 17.08.2021		
18.1.1 Landwirtschaftliche Hofstelle		
Seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, bestehen gegen die oben genannte Planung Bedenken. Die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebs Dohr und Sohn GbR ist im Heideweg 28 ansässig. Der Ackerbaubetrieb bewirtschaftet ca. 100 ha. Es werden Winterweizen, Wintergerste, Raps und Mais angebaut. Im Rahmen der Planung rückt die Bebauung immer weiter an den landwirtschaftlichen Betrieb heran. Wir weisen dringend darauf hin, dass der landwirtschaftliche Betrieb nach § 14 Grundgesetz Bestandsschutz hat. Unserer Ansicht nach ist zu prüfen, ob die Emissionen die vom landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen (Lärm und Staub) mit der Bauleitplanung verträglich sind. Zudem ist die Erschließung des landwirtschaftlichen Betriebes in Richtung der Hardtstraße weiterhin, auch für den modernen landwirtschaftlichen Verkehr, sicherzustellen. Der derzeit vom Betrieb genutzte Wirtschaftsweg wird nach Umsetzung der Bauleitplanung innerhalb des Wohngebiets liegen! In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass bereits die Neubaumaßnahmen gegenüber des Heidewegs 20 – 26 zu großen Einschränkungen für den landwirtschaftlichen Betrieb führen, da die Baumaßnahmen dort bis zur Grundstücksgrenze und bis an den Wirtschaftsweg reichen, welcher auch zur Hofeinfahrt führt, ist die Einfahrt zur Hofstelle mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen nur erschwert möglich!	Die bestehende Wohnbebauung der Ortslage rückt gegenüber dem Planvorhaben deutlich näher an den vom Eingeber bezeichneten Betrieb heran. Da immissionsschutzrechtliche Konflikte bereits im Hinblick auf die bestehende Bebauung nicht bestehen, liegen keine Hinweise für die Annahme vor, dass die vom Betrieb ausgehenden Emissionen zur Überschreitung von Immissionsrichtwerten im Plangebiet führen werden. Der Bestandsschutz des Betriebes wird nicht in Frage gestellt. Die konkrete Ausbauplanung betrifft die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung. Die bestehende Erschließung über die Hardtstraße wird vom vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht erfasst und nicht in Frage gestellt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

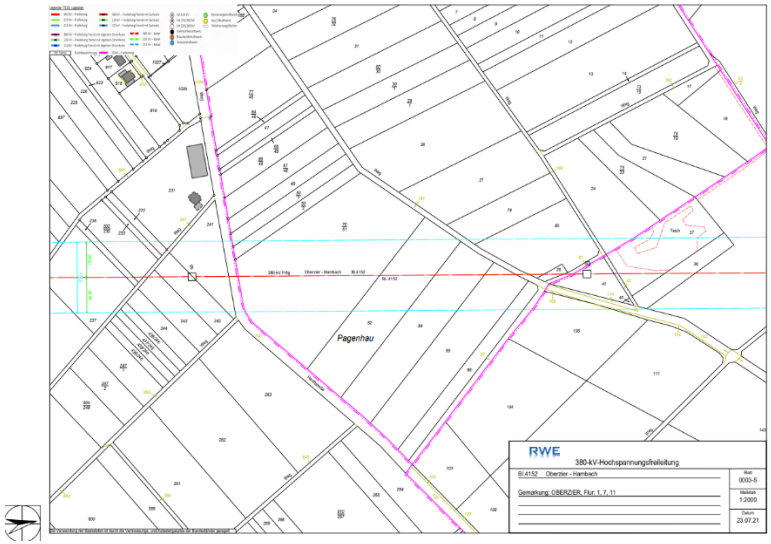
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19 LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
19.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021		
19.1.1 Bodendenkmalschutz		
Ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039- 0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. *„8. Bodendenkmäler* *Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“*	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
20 LVR - AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
20.1 Mit Schreiben vom 26.08.2021		
20.1.1 Keine Bedenken		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
20.1.2 Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Das LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden am Verfahren beteiligt und sofern Stellungnahmen eingegangen sind, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21 REGIONETZ GMBH - AACHEN		
21.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021		
21.1.1 Keine Bedenken		
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes B29 bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken. In den vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücksflächen befinden sich derzeit noch keine Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenträger sich rechtzeitig wegen der versorgungstechnischen Erschließung des Geländes mit der Regionetz GmbH in Verbindung setzt. Ansprechpartner der Fachabteilung AM-H ist Herr Wolbeck, Tel. 0241 41368 6154.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
22 STADT ELSDORF		
22.1 Mit Schreiben vom 23.07.2021		
22.1.1 Keine Bedenken		
Wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren. Von Seiten der Stadt Elsdorf bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir wünschen weiterhin viel Erfolg bei der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23 STADTWERKE DÜREN GMBH		
23.1 Mit Schreiben vom 17.08.2021		
23.1.1 Leitungen der Leitungspartner		
Wir haben ihr oben genanntes Vorhaben zur Kenntnis genommen und grundsätzlich keine Bedenken gegen dessen Ausführung. Es befinden sich keine Leitungen der Leitungspartner im angezeigten Bereich. Für Rückfragen steht Ihnen o.g. Ansprechpartner zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24 TELEFÓNICA GERMANY GMBH & CO. OHG		
24.1 Mit Schreiben vom 16.08.2021		
24.1.1 Richtfunk		
Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet (siehe Anlage). Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Eine Änderung der Planung ist nicht vorgesehen, sodass eine erneute Übersendung der Unterlagen nicht notwendig oder vorgesehen ist.	
24.1.2 Anlage 1		
	Der vom Eingeber dargestellte Bereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B29. Die Richtfunkstrecke der Telefónica Germany GmbH & CO. OHG verläuft außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Planbedingte Konflikte sind daher nicht ersichtlich. Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25 VODAFONE NRW GMBH		
25.1 Mit Schreiben vom 30.08.2021		
25.1.1 Breitbandversorgung		
Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur	Die Möglichkeit der Anbindung an das glasfaserbasierte Kabelnetz wird begrüßt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.		
26 WESTNETZ GMBH		
26.1 Mit Schreiben vom 26.07.2021		
26.1.1 380-kV-Hochspannungsfreileitung Oberzier - Hambach		
In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 38,50 m = 77,00 m breiten Schutzstreifens der Landesbim Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung. Zum obigen Verfahren haben wir somit keine weiteren Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens werden nicht durchgeführt, sodass eine erneute Beteiligung nicht notwendig oder vorgesehen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
26.1.2 Anlage 1		
	Der vom Eingeber dargestellte Bereich bildet den Leitungsverlauf der Höchstspannungsfreileitung der Westnetz GmbH ab. Die Leitung sowie der dazugehörige Schutzstreifen verlaufen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans B29. Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27 WVER - WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
27.1 Mit Schreiben vom 17.08.2021		
27.1.1 Berücksichtigung des Gewässers Heidegraben		
Die Gemeinde Niederzier plant die weitere Schaffung von Wohnbauflächen und stellt dazu den Bebauungsplan-Entwurf B29 „Auf dem Röttgen“, im Osten der Ortslage Oberzier auf. Im Süden und Westen der Fläche verläuft das Gewässer Heidegraben (siehe beigefügte Karte, auf der das Grabenprofil gut zu erkennen ist). Bei der Aufstellung des Entwurfs wurde dieses Gewässer nicht berücksichtigt. Der Graben wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde 2002 aufgrund der Mündung von Drainagen zum Gewässer erklärt. Zum Gewässer sind gemäß	Gemäß § 97 Abs. 4 LWG sind baulichen Anlagen in den Uferstreifen von Gewässern u.A. dann zulässig, wenn diese in einem Bebauungsplan vorgesehen werden. Insofern können die vorgetragenen Belange der Vollziehbarkeit des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Hiervon unbenommen ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im Bereich des Uferstreifens Flächen festsetzt, die lediglich mit Stellplätzen und Carports bebaut werden dürfen. Insofern sind erhebliche	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Landeswassergesetz zu baulichen Abständen erforderlichen Abstände einzuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Am 16.8.2021 wurde dazu Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde, Herrn Giese, gehalten. Die Eigenschaft des Grabens kann überprüft werden. Wird die Gewässereigenschaft aufgegeben, ist der Graben zukünftig durch die Gemeinde Niederzier als Wegeseitengraben zu unterhalten. Die Entwässerung des Plangebietes ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen.	Nutzungskonflikte zwischen dem Planvorhaben und dem Uferrandstreifen nicht erkennbar. Die Berücksichtigung vorhandener Drainagen betrifft die nachgelagerte Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung. Auf diesen Ebenen können vorhandene Drainagen jedoch grundsätzlich in das Entwässerungskonzept eingebunden werden.	
27.1.2 Anlage 1		
	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen. Gegenüber den textlichen Ausführungen ergeben sich keine weiteren Erkenntnisse.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.