

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zum Bebauungsplan Nr. C32

„Zum Heistert“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Huchem-Stammeln

Juni 2022

Entwurf zur erneuten Offenlage

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: 19-121

INHALT

1	BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT KREIS DÜREN MBH.....	1
1.1	Mit Schreiben vom 04.05.2022.....	1
1.1.1	Beteiligung der Rurtalbahn GmbH.....	1
2	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABTEILUNG 6 – BERGBAU UND ENERGIE IN NRW	1
2.1	Mit Schreiben vom 24.03.2022.....	1
2.1.1	Bergbau.....	1
2.1.2	Erlaubnisfeld.....	2
2.1.3	Sümpfungsmaßnahmen.....	3
2.1.4	Weitere Beteiligung	4
3	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN	4
3.1	Mit Schreiben vom 21.04.2022	4
3.1.1	Dezernat 25 – Verkehr.....	4
3.2	Mit Schreiben vom 03.05.2022	5
3.2.1	Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz.....	5
4	BUND UND NABU	5
4.1	Mit Schreiben vom 09.04.2022.....	5
4.1.1	Natur- und Artenschutz	5
5	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUIBW).....	8
5.1	Mit Schreiben vom 05.04.2022.....	8
5.1.1	Militärflugplatz.....	8
6	DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG	9
6.1	Mit Schreiben vom 14.04.2022.....	9
6.1.1	Keine Bedenken.....	9
7	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	9
7.1	Mit Schreiben vom 04.04.2022.....	9
7.1.1	Richtfunk-Trassenauskunft.....	9
7.2	Mit Mail vom 02.05.2022	10
7.2.1	Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur.....	10
8	ERFTVERBAND.....	11

8.1	Mit Schreiben vom 22.04.2022.....	11
8.1.1	Keine Bedenken.....	11
9	FERNSTRABEN BUNDESAMT.....	12
9.1	Mit Mail vom 28.03.2022	12
9.1.1	Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes.....	12
10	GEMEINDE MERZENICH – FB II BAUEN UND PLANEN	13
10.1	Mit Schreiben vom 05.04.2022	13
10.1.1	Keine Bedenken.....	13
11	GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB.....	13
11.1	Mit Schreiben vom 06.04.2022.....	13
11.1.1	Erdbeben.....	13
11.1.2	Baugrund.....	14
12	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN.....	15
12.1	Mit Schreiben vom 03.05.2022	15
12.1.1	Keine Bedenken.....	15
13	KREIS DÜREN.....	15
13.1	Mit Schreiben vom 05.05.2022	15
13.1.1	Beteiligte Ämter.....	15
13.1.2	Straßenverkehrsamt.....	16
13.1.3	Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung	17
13.1.4	Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung.....	17
13.1.5	Brandschutz.....	17
13.1.6	Umweltamt.....	18
13.1.7	Immissionsschutz	19
13.1.8	Bodenschutz.....	19
13.1.9	Abgrabungen.....	20
13.1.10	Natur und Landschaft	20
13.2	Mit Mail vom 11.05.2022	22
13.2.1	Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung.....	22
14	LANDESBETRIEB STRABENBAU NRW.....	23
14.1	Mit Schreiben vom 13.04.2022	23
14.1.1	Verkehrliche Auswirkungen.....	23

15	LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW	23
15.1	Mit Schreiben vom 06.04.2022	23
15.1.1	Keine Bedenken.....	23
16	LANDESEISENBAHNVERWALTUNG NRW.....	24
16.1	Mit Schreiben vom 07.04.2022	24
16.1.1	Trasse und Bahnübergang der Rurthalbahn	24
17	LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NORDRHEIN-WESTFALEN E.V.....	24
17.1	Mit Schreiben vom 06.05.2022	24
17.1.1	Ablehnung der Planung	24
18	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN AACHEN, DÜREN, EUSKIRCHEN.....	27
18.1	Mit Schreiben vom 05.05.2022	27
18.1.1	Keine Bedenken.....	27
19	LEITUNGSPARTNER GMBH	28
19.1	Mit Schreiben vom 22.04.2022.....	28
19.1.1	Keine Bedenken.....	28
20	LVR: AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	28
20.1	Mit Schreiben vom 12.05.2022.....	28
20.1.1	Archäologisches Kulturgut / Belange der Bodendenkmalpflege	28
21	LVR: AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN	32
21.1	Mit Schreiben vom 20.04.2022	32
21.1.1	Keine Bedenken.....	32
21.1.2	Weitere Beteiligung	32
22	REGIONETZ GMBH.....	33
22.1	Mit Schreiben vom 08.04.2022	33
22.1.1	Keine Bedenken.....	33
23	RURTALBAHN GMBH	33
23.1	Mit Schreiben vom 04.04.2022	33
23.1.1	Schutz der Bahnstrecke	33
23.1.2	Anlage 1	34
24	RWE POWER AG	35
24.1	Mit Schreiben vom 26.04.2022.....	35
24.1.1	Hinweise.....	35

24.1.2	Humose Böden	35
24.1.3	Auebereich	36
24.1.4	Abteilung Liegenschaften	37
25	STADT ELSDORF	37
25.1	Mit Schreiben vom 07.04.2022	37
25.1.1	Keine Bedenken.....	37
26	STADT KERPEN	37
26.1	Mit Schreiben vom 07.04.2022	37
26.1.1	Keine Betroffenheit	37
27	TELEFONICA.....	38
27.1	Mit Mail vom 22.04.2022.....	38
27.1.1	Richtfunk Telefonica O2.....	38
27.1.2	Anlage 1	38
28	THYSENGAS GMBH	39
28.1	Mit Schreiben vom 24.03.2022.....	39
28.1.1	Gasleitung.....	39
28.1.2	Anlage 1	44
28.1.3	Anlage 2.....	45
29	WESTNETZ GMBH: REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND.....	46
29.1	Mit Schreiben vom 05.04.2022	46
29.1.1	Keine Bedenken.....	46
30	WVER – WASSERVERBAND EIFEL-RUR	46
30.1	Mit Schreiben vom 06.05.2022	46
30.1.1	Keine Bedenken.....	46

LEGENDE

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT KREIS DÜREN MBH		
1.1 Mit Schreiben vom 04.05.2022		
1.1.1 Beteiligung der Rurtalbahn GmbH		
aus den vorliegenden Unterlagen ist erkennbar, das im markierten Bereich ein geringer Teil unseres Grundstückes der Eisenbahnstrecke Düren-Jülich betroffen ist.	Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich (mit Ausnahme des Flurstücks 823 im Nordosten) in gemeindlicher Hand. Somit kann eine unmittelbare Betroffenheit der Eisenbahnstrecke Düren-Jülich ausgeschlossen werden. Eine mittelbare Betroffenheit wäre aufgrund der Nähe möglich, ist jedoch aufgrund der geplanten Nutzungen nicht erkenntlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Weitere Planungen und Umsetzungen sind mit dem zuständigen Eisenbahninfrastrukturunternehmen Rurtalbahn GmbH - Abt. Betrieb - Infrastruktur, Kölner Landstraße 271, 52351 Düren, abzustimmen. Bei Rückfragen stehen wir ebenfalls zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rurtalbahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 23).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABTEILUNG 6 – BERGBAU UND ENERGIE IN NRW		
2.1 Mit Schreiben vom 24.03.2022		
2.1.1 Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Roer-Gau“, „Union 261“ und „Union 117“, alle im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, 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:	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<p><i>„2. Bergbau</i></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Roer-Gau“, „Union 261“ und „Union 117“, alle im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</i></p>	
<p>2.1.2 Erlaubnisfeld</p>		
<p>Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die RWE Power Aktiengesellschaft, in Köln. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München. Diese Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.</p> <p>Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken kann auch neben einer auf denselben Bodenschatz erteilten Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken bestehen. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den</p>	<p>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.</p> <p>Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen:</p> <p><i>„3. Erlaubnisfelder</i></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die RWE Power Aktiengesellschaft, in Köln. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die Fraunhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p>		
<p>2.1.3 Sümpfungsmaßnahmen</p>		
<p>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.</p> <p><u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u></p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen:</p> <p><i>„4. Sümpfungsmaßnahmen</i></p> <p><i>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.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.		
2.1.4 Weitere Beteiligung		
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.	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.
3 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN		
3.1 Mit Schreiben vom 21.04.2022		
3.1.1 Dezernat 25 – Verkehr		
seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Maßnahme. Das Plangebiet grenzt an die bestehende Rurtalbahnstrecke Düren – Jülich – Linnich an. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Maßnahme weder die Bahnstrecke noch der Bahnbetrieb beeinträchtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung ist weder in Hinblick auf die Bahnstrecke noch den Bahnbetrieb ersichtlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Des Weiteren bestehen unseres Wissens Planungen zur Elektrifizierung der Rurtalbahnstrecke. Aus diesem Grunde sind an diesem Beteiligungsverfahren auch die Aufgabenträger für den Schienenverkehr -- die Rurtalbahn GmbH, die Beteiligungsgesellschaft Kreis Düren und der Nahverkehr Rheinland -- zu beteiligen, falls noch nicht geschehen. Voraussichtlich besteht hier Abstimmungsbedarf. Eine Rolle könnte u.a. der ggf. erforderliche Mindest-Sicherheitsabstand zu der geplanten Oberleitung (einschließlich Standorte der Masten) spielen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rurtalbahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 23).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
3.2 Mit Schreiben vom 03.05.2022		
3.2.1 Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz		
ausgehend von dem o.g. Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 BUND UND NABU		
4.1 Mit Schreiben vom 09.04.2022		
4.1.1 Natur- und Artenschutz		
<p>zur oben angegebenen Planung geben die anerkannten Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zur ASP</p> <p>Das Untersuchungsgebiet für die ASP sollte erweitert werden. Denn bau- und betriebsbedingt ist von Störungen und Beeinträchtigungen im Umkreis von 300 m über die Grenzen des Plangebietes hinaus auszugehen. Auch nach dem Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW“ (MKUNLV 2017) ist für das Untersuchungsgebiet als Orientierungswert der Vorhabensbereich zuzüglich eines Radius von 300 m angegeben. Es gibt hier keinen Grund diese Größenangabe zu unterschreiten. Für diesen Raum ist eine ASP II bezgl. der Tiere des Offenlandes vorzulegen, z.B. Feldhase, Rebhuhn, Feldlerche. Denn auch im beschleunigten Verfahren ist der Artenschutz zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Untersuchungsgebiet der ASP wurde erweitert. Zusätzlich wurde eine ASP II durchgeführt. Dabei wurde einmalig eine Feldlerche ausgemacht, jedoch kein Brutvorkommen. Eine direkte Gefährdung von Individuen und/oder deren Entwicklungsstadien kann ausgeschlossen werden. Um nicht prognostizierbaren Entwicklungen in der Feldwirtschaft Rechnung zu tragen (Extensivierung / Fruchtfolge usw.) erfolgt im Sinne der Rechtssicherheit eine Vorsorgemaßnahme, die selbst im ungünstigsten Falle ein Eintreten der Verbotstatbestände wirkungsvoll verhindert (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2022). Diese wird als textliche Festsetzung 6.2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Thematik des Artenschutzes wurde somit umfassend berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Zu den textlichen Festsetzungen</p> <p>Zu 4.3 Die Garagenzufahrt sollte aus ökologischen Gründen, u.a. zum Schutz des Bodens, so kurz wie notwendig ausfallen. Der festgesetzte Abstand von 6,0 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzung erscheint unverhältnismäßig hoch. Er sollte reduziert und ein maximaler Abstand festgesetzt werden. Zur Begrenzung der Versiegelung kann im B-Plan auch festgesetzt werden, dass die Grundfläche von Stellplätzen, Garagen sowie ihren Zufahrten die Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO nicht überschreiten darf (§ 19, 4 BauNVO).</p>	<p>Der Mindestabstand von 6,0 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie sorgt dafür, dass die Garagenzufahrt multifunktional als zweiter Stellplatz genutzt werden kann. Bei einer kleineren Fläche wäre es möglich, dass sich das Garagentor nicht mehr öffnen lässt oder das Fahrzeug in den Straßenraum hineinragt. Somit trägt diese Festsetzung in Summe zu einem geringeren Versiegelungsgrad bei, als wenn zusätzlich zur Zufahrt ein weiterer Stellplatz angelegt werden müsste. Zusätzlich ist in der Festsetzung 10.4 ist festgehalten, dass ebenerdige Stellplätze und Garagenzufahrten mit versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden sollen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Zu 6. Es ist ein Höchstmaß der Versiegelung festzusetzen.</p>	<p>Das Höchstmaß der Versiegelung ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt. Es wurde eine GRZ von 0,4 festgelegt, was dem Orientierungswert der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete entspricht. Um den Versiegelungsgrad weiterhin gering zu halten, darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen durch Stellplätze und Zufahrten nur bis zu einer GRZ von 0,5 (anstatt 0,6) überschritten werden. Somit dürfen maximal 50% des Grundstückes versiegelt werden. Ergänzend dazu sind alle nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu 7. Im BBP sollten vorsorglich Dachform, -neigung und -ausrichtung so festgesetzt werden, dass eine optimale Nutzung der Sonnenenergie möglich ist. Kubatur und Kompaktheit sollten so festgesetzt werden, dass der Energieverbrauch möglichst gering ist.</p>	<p>Es wurden bereits entsprechende Festsetzungen getroffen. Im Bebauungsplan sind grundsätzlich Flachdächer und geneigte Dächer zulässig, allerdings ist bei geneigten Dächern eine Ausrichtung nach Süden vorzusehen, sodass der Anteil an nutzbarer Dachfläche maximiert wird. Darüber hinaus ist in der Festsetzung 7.1 ist bereits festgesetzt, dass mindestens 70% der nutzbaren Dachfläche für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien bereitgehalten werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es wäre schön, wenn unter Punkt 7 oder einem gesonderten Punkt 11 auch die zunehmende Lichtverschmutzung berücksichtigt würde. Ein Hinweis alleine genügt nicht (s. Hinweis Punkt 3). Um einer Lichtverschmutzung</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurde die Festsetzung 6.5 aufgenommen. Diese trägt dafür Sorge, dass sämtliche</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>vorzubeugen und zur Minderung von Störungen der Nachbarschaft aber auch von Insektenverlusten (und damit beispielsweise auch Nahrungsverlusten für Fledermausarten), sollte eine insektenfreundliche, d. h. UV-arme Außenbeleuchtung (Lampen mit warmweißen LED-Leuchten) festgesetzt werden. Um unnötige Lichtverschmutzung zu vermeiden, sollten zudem Festsetzungen hinsichtlich der Stärke der Lichtimmissionen getroffen werden, wie beispielsweise eine nächtliche Reduzierung der Beleuchtung, oder das Anbringen von Abblendeinrichtungen. Die Festsetzung einer nicht störenden Außenbeleuchtung ist gem. § 9, 1 Nr. 20. BauGB möglich. Desweiteren wären zur Reduzierung der Lichtverschmutzungen Leuchten angebracht, die nicht nach oben strahlen und möglichst nur nach unten und nicht zur Seite gerichtet sind.</p>	<p>öffentliche Außenbeleuchtungsanlagen gemäß den Anforderungen des Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen auszuführen sind.</p>	
<p>Außerdem regen wir aus Gründen des Artenschutzes folgende Festsetzung an: Die Anbringung oder Integration mindestens einer Nisthilfe je Gebäude ist vorzusehen. Für die Auswahl der geeigneten Form stellt die Stadt Informationen zur Verfügung. Begründung: An alten Gebäuden leben Vögel und Fledermäuse, meistens in Spalten und Öffnungen. Diese finden sich an energetisch optimierten Gebäuden nicht. So wären Nisthilfen für Schwalben, Mauersegler, Höhlenbrüter oder Fledermäuse zielführend für den Artenschutz am Gebäude.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurde die Festsetzung 6.4 aufgenommen. Diese trägt dafür Sorge, dass an jeder baulichen Hauptanlage eine Nisthilfe für Gebäudebrüter angebracht werden muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Zu den Hinweisen Zu 3. Der Hinweis scheint lediglich ein freundlicher, gut gemeinter Ratsschlag, der sehr allgemein gehalten ist. Wir halten es für konsequenter und zielgerichteter, es nicht bei diesem zu belassen, sondern die Anforderungen an die Außenbeleuchtung in die Festsetzungen aufzunehmen (s. oben).</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurde die Festsetzung 6.5 aufgenommen. Diese trägt dafür Sorge, dass sämtliche öffentliche Außenbeleuchtungsanlagen gemäß den Anforderungen des Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen auszuführen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Im Übrigen appellieren wir an die Gemeinde Niederzier, den Flächenverbrauch insgesamt zu reduzieren und die „Wachstums offensive“ des Kreises kritisch zu hinterfragen.</p>	<p>Die Gemeinde Niederzier ist bemüht, den Versiegelungsgrad gering zu halten und den Flächenverbrauch auf das notwendige Maß zu beschränken. Allerdings besteht derzeit ein hoher Bedarf nach zusätzlichem</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Wohnraum. Da die Gemeinde ihre Innenentwicklungspotenziale fast vollständig ausgeschöpft hat, sind dafür zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Die Gemeinde strebt jedoch ein nachhaltiges und umweltverträgliches Wachstum an.	
5 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUIBW)		
5.1 Mit Schreiben vom 05.04.2022		
5.1.1 Militärflugplatz		
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich</p> <p style="padding-left: 40px;">- im Bereich des Militärflugplatzes Flugplatz Nörvenich</p> <p>Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt</p> <p>Ob tatsächlich Beeinträchtigungen militärischer Interessen vorliegen, kann in dieser Planungsphase nicht beurteilt werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich Ihr Plangebiet im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Ferner weise ich darauf hin, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da gegenüber den bereits bestehenden, umliegenden Wohngebieten keine Besonderheiten erkennbar sind, die zu einer Beeinträchtigung des Militärflugplatzes führen würden.</p> <p>Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen:</p> <p><i>„5. Militärisches Fluggebiet</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im Bereich des Militärflugplatzes Flugplatz Nörvenich. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6 DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG		
6.1 Mit Schreiben vom 14.04.2022		
6.1.1 Keine Bedenken		
<p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		
7.1 Mit Schreiben vom 04.04.2022		
7.1.1 Richtfunk-Trassenauskunft		
<p>Derzeit betreiben wir in Huchem-Stammeln keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p>	<p>Die Firma Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und sofern eine Stellungnahme eingegangen ist, wurde diese in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>		
<p>7.2 Mit Mail vom 02.05.2022</p>		
<p>7.2.1 Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur</p>		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur ist jedoch nicht Bestandteil des aktuellen Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Genehmigungs- und Ausführungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p>		
<p>8 ERFTVERBAND</p>		
<p>8.1 Mit Schreiben vom 22.04.2022</p>		
<p>8.1.1 Keine Bedenken</p>		
<p>abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Umweltamt des Kreis Düren sowie die RWE Power AG haben in ihren Stellungnahme vom 05.05.2022 und 26.04.2022 ebenfalls auf die flurnahen Grundwasserstände innerhalb des Plangebietes hingewiesen. Aufgrund der beiden Stellungnahmen wird der nachfolgende Hinweis in die Plankonzeption aufgenommen.</p> <p><i>„6. Flurnahe Grundwasserstände Innerhalb des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<p><i>"Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. 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 Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de)."</i></p>	
<p>9 FERNSTRABEN BUNDESAMT</p>		
<p>9.1 Mit Mail vom 28.03.2022</p>		
<p>9.1.1 Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes</p>		
<p>Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen.</p> <p>Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV).</p> <p>Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass zukünftig lediglich die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) am Verfahren beteiligt wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtsternungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen.</p> <p>Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.</p>		
<p>10 GEMEINDE MERZENICH – FB II BAUEN UND PLANEN</p>		
<p>10.1 Mit Schreiben vom 05.04.2022</p>		
<p>10.1.1 Keine Bedenken</p>		
<p>gegen das Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11 GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB</p>		
<p>11.1 Mit Schreiben vom 06.04.2022</p>		
<p>11.1.1 Erdbeben</p>		
<p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen</p>	<p>Die mit der Erdbebengefährdung verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>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.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Niederzier, Gemarkung Huchem-Stammeln: 3 / S <p><u>Bemerkung:</u> 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“.</p> <p>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.</p>	<p>Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen:</p> <p><i>„7. Erdbebengefährdung</i> <i>Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.“</i></p>	
<p>11.1.2 Baugrund</p>		
<p>Baugrund</p> <p>Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die RWE Power AG hat sich in ihrer Stellungnahme vom 26.04.2022 ebenfalls zu den Baugrundverhältnissen geäußert. Diesbezüglich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„8. Baugrund</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<p><i>Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“</i></p>	
<p>12 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN</p>		
<p>12.1 Mit Schreiben vom 03.05.2022</p>		
<p>12.1.1 Keine Bedenken</p>		
<p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13 KREIS DÜREN</p>		
<p>13.1 Mit Schreiben vom 05.05.2022</p>		
<p>13.1.1 Beteiligte Ämter</p>		
<p>zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p>	<p>Die Ausführungen zu den beteiligten Ämtern werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> • Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung • Gebäudemanagement • Straßenverkehrsamt • Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung • Brandschutz • Umweltamt 		
13.1.2 Straßenverkehrsamt		
<ul style="list-style-type: none"> • Es wird auf die Planung zur Radvorrangroute zwischen Düren und Jülich verwiesen. Diese soll östlich der Bahnstrecke verlaufen. Hier ist sicherzustellen, dass beide Planungen aufeinander abgestimmt werden. 	Die Radvorrangroute befindet sich außerhalb des Plangebietes und eine Betroffenheit ist nicht erkennbar. Dies hat das Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung des Kreises Düren in seiner Stellungnahme bestätigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Die Wendeanlage muss den Vorgaben gemäß RASt 06 für 3-achsige Müllfahrzeuge entsprechen. 	Mit einer Breite von 18,10 m sowie einer Länge von 24,0 m ist die Wendeanlage so dimensioniert, dass sie von Müllfahrzeugen problemlos genutzt werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Die Ausführungsplanung der Straße ist im weiteren Verfahren mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. 	Im Rahmen der konkreten Genehmigungs- und Ausführungsplanung erfolgen weitere Abstimmungen mit dem Straßenverkehrsamt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> • Im Plan ist die westliche Anbindung an die Köttenicher Straße als Fuß- und Radweg ausgewiesen, aber darüber soll eine Garage angebunden werden. Dies ist zu überarbeiten. 	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Fuß- und Radweg wurde überarbeitet und die Garage wird nun über die Mischverkehrsfläche erschlossen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> • Die Straße Zum Heistert ist im Trennprinzip ausgebaut. Laut B-Plan soll der Knoten für Anbindung des Neubaugbietes als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Der Knoten sollte weiterhin als Trennprinzip geplant werden und davon dann das Gebiet abzweigen als Mischverkehrsfläche. 	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Knotenpunkt und der nördlich angrenzende Teil der Straße/des Wirtschaftsweges werden im Trennprinzip ausgebaut.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<ul style="list-style-type: none"> Die Sichtdreiecke bei der Straße und auch beim geplanten Geh- und Radweg sind zu berücksichtigen. 	Sichtdreiecke an der Straße wurden in die Planzeichnung aufgenommen. Im Bereich des Fuß- und Radweges wird dies aufgrund geringer Geschwindigkeiten für nicht erforderlich erachtet.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> Ein Teil des Wirtschaftsweges soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Hier ist keine Breite angegeben, sodass hierzu keine Aussage getätigt werden kann. 	Der Ausbau des Wirtschaftsweges erfolgt auf der gesamten Flurstücksbreite. Flurstücke bedürfen keiner eigenständigen Bemaßung. An den Ausbaustellen umfasst die Breite ca. 6,09 m. Dies ist ausreichend, um eine Erschließung der Grundstücke sicherzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.1.3 Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung		
Sollte der Flächennutzungsplan wie in der Begründung ausgeführt an den Bebauungsplan C 32 " Zum Heistert" angepasst werden, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Anderenfalls läge eine Verletzung des Entwicklungsgebotes vor.	Im beschleunigten Verfahren nach §13 b BauGB wird der Flächennutzungsplan berichtigt. Somit liegt kein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.1.4 Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung		
<p>Bauordnung Nordkreis</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der Ausführung der Verkehrsfläche die DIN 18040 Teil 3 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum, Ausgabe 2014-12 zu beachten ist.</p>	Die Ausführungen zum barrierefreien Ausbau von Verkehrsflächen betreffen die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung und nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.1.5 Brandschutz		
<p>Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p> <p>Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien / Breite / Neigung / Durchfahrts- höhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen Muster-Richtlinien</p>	Die Ausführungen zum Thema Brandschutz betreffen die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung und nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007 – (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung / Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.</p> <p>Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p>		
<p>13.1.6 Umweltamt</p>		
<p>Wasserwirtschaft 1. Niederschlagswasser</p> <p>Gemäß Entwässerungskonzept ist die Entwässerung im Trennsystem geplant. Die Rückhaltung eines 100-jährlichen Ereignisses soll über einen Stauraumkanal erfolgen. Das Niederschlagswasser wird gedrosselt (Drosselmenge 8,5 l/s) in den Regenwasserkanal an der Köttenicher Straße eingeleitet.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn der Bestandskanal an der Köttenicher Straße ausreichend leistungsfähig ist und die zusätzliche Einleitmenge von 8,5 l/s aufnehmen kann. Zudem muss der Lange Graben die zusätzliche Einleitmenge aufnehmen können.</p>	<p>Der Gutachter hat bestätigt, dass der Kanal die Menge von 8,5l/s abführen kann. Die 8,5 l/s entsprechen dem Abfluss des natürlichen Einzugsgebietes. Der Abfluss in das Gewässer wird sich somit nicht verändern. Somit wurden die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung umfassend berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zusätzlichen Einleitmenge ein wasserrechtlicher Änderungsantrag von der Gemeinde zu stellen ist.	Die Ausführungen zum wasserrechtlichen Änderungsantrag werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.	
<p>2. Grundwasserverhältnisse</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 3 m unter Geländeoberkante ansteigen.</p> <p>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 Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.</p>	Der Erftverband hat sich in seiner Stellungnahme vom 22.04.2022 ebenfalls zum Thema Grundwasserverhältnisse geäußert. Diesbezüglich wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. 8.1.1).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
13.1.7 Immissionsschutz		
Keine Bedenken	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.1.8 Bodenschutz		
Keine Bedenken	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13.1.9 Abgrabungen		
Keine Bedenken	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.1.10 Natur und Landschaft		
<p>Natur und Landschaft</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes C 32 - "Zum Heistert" in Niederzier, OT Huchem-Stammeln, bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange von Natur und Landschaft wurden dem Verfahrensstand entsprechend eingestellt.</p> <p>Zur Beurteilung lagen neben dem Bebauungsplan inklusive Festsetzungen eine Begründung und eine Artenschutzprüfung Stufe 1 vor. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier wird derzeit neu aufgestellt. Ich weise darauf hin, dass mir der dazu zur Verfügung stehende Entwurf nicht das gesamte Plangebiet des B-Plans C 32 als Wohnbaufläche darstellt.</p>	Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LP) 2 „Ruraue“, betroffen ist hier das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ziffer 2.3-15. Im in Aufstellung befindlichen neuen LP 2 „Rur- und Indeaue“ liegt das Plangebiet teilweise im LSG Ziffer 2.2-1 mit dem Entwicklungsziel 4 „Temporärer Erhalt bis zur Realisierung der Bauleitplanung bzw. fachplanerischen Festsetzung“.		
Gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, i.S.d. § 1a (3) Satz 2 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht zu leisten.	Die Ausführungen sind korrekt. Eine Änderung der Plankonzeption ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Die Artenschutzprüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Einhaltung bestimmter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nrn. 1-3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG nicht zu erwarten ist. Die Nennung der Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 sowie die Minimierungsmaßnahme M1 unter „Hinweise“ genügt der ordnungsgemäßen Einstellung der Belage des Artenschutzes nicht. Diese sind als Festsetzung aufzunehmen. Bezgl. der Vermeidungsmaßnahme V2 ist die hier geforderte naturverträgliche Beleuchtung gem. "Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" des BfN von 2019 (Skript 543) festzusetzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurden die bisherigen Hinweise bezüglich des Artenschutzes nunmehr als verbindliche Festsetzung aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich): Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz zu o.g. Bauleitplanverfahren am 27.04.2022 angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes C 32 – "Zum Heistert" in Niederzier, OT Huchem-Stammeln, bestehen von Seiten des Beirates keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die vorgelegte Artenschutzprüfung der Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der als Hinweise aufgezählten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V1, V2 und M1) eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nrn. 1-3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG nicht zu erwarten ist. Allerdings sind die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unbedingt als Festsetzungen aufzunehmen, um die diesbezüglichen Belange des Artenschutzes zu gewährleisten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurden die bisherigen Hinweise bezüglich des Artenschutzes nunmehr als verbindliche Festsetzung aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Die durchgeführte Artenschutzprüfung beschränkt sich auf das Plangebiet und einen Bereich von 50 m nördlich des Gebietes. Aus Sicht des Beirates ist eine Ausweitung der Untersuchung auf einen Bereich von 300 m im Umkreis des Plangebietes erforderlich, um die bau- und betriebsbedingten</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Untersuchungsgebiet der ASP wurde erweitert. Zusätzlich wurde eine ASP II durchgeführt. Dabei wurde einmalig eine Feldlerche ausgemacht werden, jedoch kein Brutvorkommen. Eine direkte Gefährdung von Individuen und/oder deren Entwicklungsstadien kann ausgeschlossen werden. Um nicht prognostizierbaren</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Störwirkungen des Vorhabens auf das Umfeld sicher zu erfassen. Für dieses Gebiet wird eine ASP II bezüglich der Tiere des Offenlandes gefordert.	Entwicklungen in der Feldwirtschaft Rechnung zu tragen (Extensivierung / Fruchtfolge usw.) erfolgt im Sinne der Rechtssicherheit eine Vorsorgemaßnahme, die selbst im ungünstigsten Falle ein Eintreten der Verbotstatbestände wirkungsvoll verhindert (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2022). Diese wird als textliche Festsetzung 6.2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Thematik des Artenschutzes wurde somit umfassend berücksichtigt.	
Außerdem regen wir an, ein Konzept für den Artenschutz an Gebäuden zu erstellen, das beispielsweise die Anbringung von Nistkästen für Tiere wie Mauersegler, Schwalben, Fledermäuse oder Höhlenbrüter beinhaltet.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wurde die Festsetzung 6.4 aufgenommen. Diese trägt dafür Sorge, dass an jeder baulichen Hauptanlage eine Nisthilfe für Gebäudebrüter angebracht werden muss.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
13.2 Mit Mail vom 11.05.2022		
13.2.1 Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung		
da die Erschließung des Plangebietes C32 über die Straße "Zum Heister" erfolgt und die gleisbegleitende Trasse RVR nicht überbaut wird, bestehen aus Sicht der Planung der RVR keine Bedenken. Jedoch ist darauf zu achten, dass geplanter Grünbewuchs, welcher in den Lichtraum der RVR reichen könnte, in ausreichendem Abstand zu planen ist. Ferner ist eine evtl. geplante Anbindung des Neubaugebietes an die RVR im Vorfeld eng mit dem Tiefbauamt des Kreis Düren abzustimmen.-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung wird darauf geachtet, dass der Grünbewuchs nicht in den Lichtraum der RVR hineinreicht. Eine Abstimmung bezüglich einer evtl. geplanten Anbindung an den RVR erfolgt bei Bedarf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
14 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW		
14.1 Mit Schreiben vom 13.04.2022		
14.1.1 Verkehrliche Auswirkungen		
<p>hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen schließe ich mich den Ausführungen des Verkehrsgutachters an. Derzeit erfolgt für viele Quellverkehre, die insbesondere nördlich der Stammelner Straße oder östlich der Bahntrasse erzeugt werden ausschließlich das innergemeindliche Netz (Karolinger Straße, Grabenstraße, Schwarzer Weg) Richtung Bahnhofstraße zu nutzen. Eine erhebliche Entlastung für den innerörtlichen Verkehr sowie des Knotens B 56/ Bahnhofstraße stellt die Signalisierung des Knotens B 56/ Stammelner Straße dar.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW		
15.1 Mit Schreiben vom 06.04.2022		
15.1.1 Keine Bedenken		
<p>Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
16 LANDESEISENBAHNVERWALTUNG NRW		
16.1 Mit Schreiben vom 07.04.2022		
16.1.1 Trasse und Bahnübergang der Rurtalbahn		
<p>der Bebauungsplanentwurf C 32 "Zum Heistert" beplant Flächen, die unmittelbar an die Gleisanlagen der Rurtalbahn GmbH grenzen. Daher sollte diese im Verfahren beteiligt werden. Grundsätzlich gehe ich davon aus, dass für den Betrieb der Eisenbahninfrastruktur keinerlei Einschränkungen bestehen bzw. sich ergeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Rurtalbahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 23). Einschränkungen für den Betrieb der Eisenbahninfrastruktur sind nicht erkennbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Sollte eine Anbindung des neu geplanten Wohngebietes über eine unmittelbar parallel zum Gleis verlaufende Straße erfolgen, auch wenn es sich nur um einen Weg für Rad- und Fußverkehr handelt, ist zu überprüfen, ob und wie weit die technische Sicherung des Bahnübergangs "Köttenicher Str." an die neuen Verhältnisse angepasst werden muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NORDRHEIN-WESTFALEN E.V.		
17.1 Mit Schreiben vom 06.05.2022		
17.1.1 Ablehnung der Planung		
<p>Bei einer laut Planung überbauten Fläche von 10.486 m² ist ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB unzulässig. Zu der ausschlaggebenden Fläche zählen nämlich zweifelsfrei alle versiegelten Flächen, nicht alleine die Gebäude. Deshalb wäre eine dennoch nach §13 b BauGB ausgesprochene Genehmigung gerichtlich leicht anfechtbar. Stattdessen muss ein normales Verfahren mit entsprechenden Gutachten durchgeführt werden.</p>	<p>Die Gemeinde Niederzier kann den Argumenten des Eingebers nicht folgen. Der § 13b BauGB nennt als Zugangsvoraussetzung eine maximale Grundfläche von 10.000m² im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB. Die Grundfläche ist gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO „der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf“. Die GRZ wurde für die Allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA3 auf einen Wert von 0,4 festgesetzt (GRZ 1). Gemäß der Festsetzung 2.1 darf die GRZ durch Stellplätze und Zufahrten nur auf max. 0,5</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<p>überschritten werden (GRZ 2). Um die Zugangsvoraussetzungen des § 13b BauGB zu erfüllen, muss lediglich die Grundfläche der GRZ 1 unterhalb von 10.000 m² liegen. Die Flächen der Allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA3 umfassen insgesamt ca. 13.961 m², wovon maximal 40 % gemäß der GRZ 1 zu versiegeln sind. Dies würde einer Fläche von insgesamt ca. 5.584 m² entsprechen. Selbst bei Einbeziehung der GRZ 2 würde die Grundfläche mit ca. 6.980 m² immer noch deutlich unter dem Schwellenwert von 10.000 m² liegen. Sonstige versiegelte Flächen wie Verkehrsflächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mit einzubeziehen (vgl. BVerwG, Urt. v. 8. 12. 2016 – 4 CN 4.16).</p> <p>Darüber hinaus sind selbstverständlich auch in beschleunigten Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB die Belange anderer gesetzlicher Regelungen (z.B. des besonderen Artenschutzes) und sonstige Erfordernisse zu beachten. Dies ist vorliegend erfolgt.</p>	
<p>Dabei wäre aber die Betroffenheit einer Vielzahl von planungsrelevanten Arten in einer Artenschutzprüfung 1 und 2 zu untersuchen, weil eine Reihe von Vögeln (Rebhuhn, Steinkauz etc.) in dem Plangebiet zweifelsfrei vorkommt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Untersuchungsgebiet der ASP wurde erweitert. Zusätzlich wurde eine ASP II durchgeführt. Dabei wurde einmalig eine Feldlerche ausgemacht werden, jedoch kein Brutvorkommen. Eine direkte Gefährdung von Individuen und/oder deren Entwicklungsstadien kann ausgeschlossen werden. Um nicht prognostizierbaren Entwicklungen in der Feldwirtschaft Rechnung zu tragen (Extensivierung / Fruchtfolge usw.) erfolgt im Sinne der Rechtssicherheit eine Vorsorgemaßnahme, die selbst im ungünstigsten Falle ein Eintreten der Verbotstatbestände wirkungsvoll verhindert (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2022). Diese wird als textliche Festsetzung 6.2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Thematik des Artenschutzes wurde somit umfassend berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Des Weiteren liegt der größte Teil des Plangebietes gemäß gültigem Landschaftsplan 2 und ebenso gemäß dem geplanten LP2 im</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 2 „Ruraue“. Dieser befindet sich jedoch in der Neuaufstellung und wird künftig unter der Bezeichnung „Rur- und Indeaue“ neu gefasst. Dort wird</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Landschaftsschutzgebiet und macht damit eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes durch die UNB notwendig.</p>	<p>für die Flächen des Plangebietes das Entwicklungsziel 4 „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung“ festgesetzt. Somit wurden bei der Neuaufstellung des Landschaftsplans bereits die geplanten Neuausweisungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier berücksichtigt und ein entsprechendes Entwicklungsziel ausgewiesen. Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Ruraue und Rurniederung“. Nach Rücksprache mit dem Kreis Düren kann dieser Teilbereich jedoch im Rahmen der Neuaufstellung vom Landschaftsschutzgebiet ausgenommen werden. Somit sind planbedingte Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplans nicht ersichtlich.</p>	
<p>Bei der Abwägung muss die UNB aber die Betroffenheit der im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten gegen das Öffentliche Interesse am Bau oder gegen die Härte für den Antragsteller bei Nicht-Genehmigung für diesen Einzelfall abwägen. Diese Abwägung bedarf aber zweifelsfrei der Erkenntnisse aus einer Artenschutzprüfung und der notwendige Landschaftspflegerische Begleitplan muss angemessene Ausgleichsmaßnahmen vorsehen. Es liegt aber weder eine Artenschutzprüfung, noch eine LBP vor. Gegen eine Befreiung kann aber der Naturschutzbeirat Widerspruch einlegen. Auch ohne Widerspruch durch den Naturschutzbeirat könnte eine Befreiung ohne Berücksichtigung der tatsächlich vorkommenden planungsrelevanten Arten gerichtlich leicht angefochten werden.</p>	<p>Eine Artenschutzprüfung liegt bereits seit Beginn des Planverfahrens vor. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange dem geplanten Vorhaben nicht entgegenstehen.</p> <p>Da im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung zu leisten und somit auch kein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen.</p> <p>Die angesprochene Befreiung wird hier somit gar nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Der Regionalplan sieht für das Plangebiet lediglich die Nutzung als „Grünland“ vor, eine Bebauung als Wohngebiet ist damit ohne eine vorherige Änderung des Regionalplanes nicht zulässig.</p>	<p>Im Regionalplan befindet sich das Plangebiet im Übergang eines „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ (ASB) zu einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB). Da der Regionalplan nicht parzellenscharf ist und keine exakten Grenzen des ASB festlegt, ist der Übergang zwischen ASB und AFAB fließend. So können die von der Planung betroffenen Flächen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<p>als im ASB liegend betrachtet werden. Ein Widerspruch zum Regionalplan ist daher vorliegend nicht zu erkennen.</p> <p>Sollte hier der Flächennutzungsplan der Gemeinde gemeint sein, so kann dieser im beschleunigten Verfahren nach § 13a und § 13b BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst werden. Ein gesondertes Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.</p>	
<p>Auf Grund der o.g. Mängel hält die LNU den Bebauungsplanentwurf C 32 „Zum Heistert“ für unzulässig und lehnt ihn deshalb ab.</p>	<p>Eine Unzulässigkeit der Planung ist vorliegend nicht erkennbar. Es werden folglich keine Anregungen hervorgebracht, die die Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN AACHEN, DÜREN, EUSKIRCHEN</p>		
<p>18.1 Mit Schreiben vom 05.05.2022</p>		
<p>18.1.1 Keine Bedenken</p>		
<p>seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, bestehen gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ist der Verlust wertvoller Ackerböden in einer Größe von ca. 1,8 ha bedauernswert. Wir begrüßen jedoch, dass keine Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umgesetzt werden.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19 LEITUNGSPARTNER GMBH		
19.1 Mit Schreiben vom 22.04.2022		
19.1.1 Keine Bedenken		
<p>wir haben ihr oben genanntes Vorhaben zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich haben wir keine Einwände zu dem Bebauungsplan.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20 LVR: AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
20.1 Mit Schreiben vom 12.05.2022		
20.1.1 Archäologisches Kulturgut / Belange der Bodendenkmalpflege		
<p>ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den o.g. Planungen. Meine späte Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.</p> <p>In Niederzier ist im Norden von Huchem-Stammeln die Entwicklung eines Baugebietes vorgesehen. Die Fläche von etwa 1,8 ha wird derzeit fast vollständig landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Aus der Vorhabenfläche selbst liegen derzeit keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vor. Dies ist aber erfahrungsgemäß lediglich darauf zurückzuführen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials in der Vorhabenfläche und ihrem Umfeld bislang noch nicht durchgeführt wurden. Das Plangebiet liegt östlich der Rur auf der mit Hochflutlehm bedeckten Niederterrasse. Diese fruchtbaren Böden wurden in Verbindung mit der Nähe zum Gewässer insbesondere seit der römischen Zeit bevorzugt für die Anlage von Siedlungen genutzt.</p>	<p>Die Gemeinde Niederzier teilt die Auffassung des Eingegers, wonach Bodendenkmäler in der Planung zu berücksichtigen und das entsprechende Abwägungsmaterial zusammenzustellen ist. Ebenso wird die vom Eingeger geforderte Grunderfassung des Plangebietes nicht in Frage gestellt.</p> <p>Jedoch ist eine für den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan hinreichende Verdichtung des Abwägungsmaterials aus Sicht der Gemeinde bereits heute gegeben. In den zurückliegenden Jahren haben im Umfeld des Plangebietes umfangreiche Siedlungstätigkeiten stattgefunden. Im Rahmen der hiermit verbundenen Bauarbeiten ist es an keiner Stelle zu bodendenkmalrechtlich relevanten Funden oder Befunden gekommen, die den Vollzug von Vorhaben in Frage gestellt hätten. Vielmehr konnten die Belange der Bodendenkmalpflege allein durch Dokumentationsmaßnahmen bewältigt werden. Konkrete Hinweise, die auf eine hiervon abweichende Einschätzung im Plangebiet führen, werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Die intensive Besiedlung der Region in römischer Zeit belegen im Umfeld der Planungsfläche zahlreiche Konzentrationen römischer Dachziegel und Scherben, die auf Trümmerstellen römischer Landgüter im Untergrund hinweisen. Die nächsten Fundstellen liegen in Entfernungen von etwa 700 m nordwestlich sowie etwa 700 m südlich der Planungsfläche. Darüber hinaus verlaufen etwa 270 sowie 750 m östlich der Planungsfläche in Nord-Süd-Richtung römische Straßenverbindungen, bspw. von Jülich nach Bad Münstereifel. Der jeweilige Trassenverlauf wurde der Altliteratur entnommen und archäologisch im Umfeld der Planungsfläche bislang nicht untersucht. Bei archäologischen Untersuchungen 260 m westlich der Planungsfläche westlich der Vorhabenfläche wurden bei archäologischen Untersuchungen eine metallzeitliche sowie eine mittelalterliche Siedlungsstelle und eine römische Straße erfasst.</p> <p>Vorgeschichtliche (Jungsteinzeit bis Metallzeit, etwa 5500 v. Chr. bis Zeitenwende) Siedlungsreste sind regelmäßig nur noch an den als Verfärbungen erhaltenen Resten ehemaliger Holzhäuser und Abfallgruben sowie der darin befindlichen zeittypischen Keramik nachweisbar. Schon wenige bei Oberflächenbegehungen aufgesammelte Keramikfunde aus dieser Zeit lassen auf einen Siedlungsplatz schließen, da die Keramik aufgrund der Brennweise nicht sehr haltbar war und im Lauf der Zeit natürlich verwittert. Die Häuser bestanden aus einem Gerüst von Pfosten mit Wänden aus Holz oder Reisiggeflecht. Das Holz der Pfosten hat im Boden dunkle Verfärbungen hinterlassen. Zu dem Siedlungsplatz gehörte ein Hofplatz, der mit Gruben (zur Lehmentnahme) übersät war. Diese Gruben sind mit Erde und Abfällen verfüllt und liefern dem Archäologen eine Vielfalt von wissenschaftlichen Erkenntnissen. Die Häuser hatten eine Lebensdauer von etwa 2 Generationen. Wenn Ersatz nötig war, errichtete man das neue Haus nicht weit vom alten, so dass die Siedlungsflächen aus locker gestreuten Höfen erhebliche Ausmaße von bis zu mehreren Hektar Größe einnahmen. Römische Landgüter (villae rusticae) bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben</p>	<p>vom Eingeber nicht vorgetragen. Vielmehr beruft sich dieser auf die o.g. Funde und Befunde, die – wie bereits erwähnt – zurückliegende Vorhaben jedenfalls nicht in Frage gestellt haben.</p> <p>Vor dem Hintergrund der vorgenannten Aspekte wird von einer Dokumentation von Bodendenkmälern vor Satzungsbeschluss abgesehen bzw. die entsprechende Dokumentation auf die nachgelagerten Verfahrensschritte abgeschichtet. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„9. Bodendenkmäler</i></p> <p><i>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.“</i></p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>steinernen Wohngebäuden gehören Stall- und Vorratsgebäude, Brunnen, Zisternen, Werkstätten, Begräbnisplätze, Teiche und Gärten sowie ausgedehnte umliegende Landwirtschaftsflächen zu diesen Fundplätzen; bei größeren bzw. bedeutenderen Anlagen finden sich häufig auch tempelähnliche Anlagen. Die Landgüter sind durch ca. 2 m tiefe Umfassungsgräben oder Hecken und Erdwälle begrenzt. Häufig finden sich gewerbliche Anlagen und Gräber außerhalb der umwehrten Anlagen. Gräberfelder lassen Rückschlüsse über die Anzahl der Bewohner der Villa und ihren sozialen Status zu. Großflächige archäologische Untersuchungen im rheinischen Tagebaugebiet haben gezeigt, dass römische Landgüter bis zu 6 Hektar groß sein können. Sie verteilen sich in den fruchtbaren Lössgebieten in einem regelmäßigen Raster. Römische Straßen stellten als wichtige Verkehrsverbindungen zentrale Flächen dar, um die herum sich beispielsweise Straßenstationen oder römische Landgüter ansiedelten.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Dies setzt zunächst eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB) voraus. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) (§ 14 Abs. 3 DSchG NRW (neu)) die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW (§ 5 Abs. 2 DSchG NRW (neu))). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Aufgrund fehlender systematischer Untersuchungen ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass sich weitere Bodendenkmäler im Untergrund der</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Vorhabenfläche erhalten haben. Zudem war das Umfeld der Planungsfläche seit der Vorgeschichte und insbesondere in römischer Zeit intensiv besiedelt, sodass unter Berücksichtigung der typischen Siedlungsmuster anzunehmen ist, dass sich auch hier Überreste dieser Siedlungsaktivitäten erhalten haben. Bei Erdeingriffen ist daher mit dem Antreffen von Bau- und Erdbefunden, Kulturschichten, Bodenveränderungen sowie darin eingeschlossenen Funden zu rechnen, die im Zusammenhang mit den verschiedenen Siedlungsaktivitäten standen bzw. in den Boden gelangten.</p> <p>Im vorliegenden Fall wäre deshalb zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels qualifizierter archäologischer Prospektion zwingend erforderlich. Hierfür ist der Oberboden entsprechend vorzubereiten. Als Voraussetzung für diese systematische Feldbegehung müssen die zu untersuchenden Flächen gepflügt, geeggt und ausreichend abgerechnet sein, sodass archäologisches Fundmaterial in ausreichender Menge an die Oberfläche gelangen kann und erkennbar ist. Das Ergebnis wäre bei der Abwägung zu berücksichtigen. Zu überprüfen wäre das Plangebiet hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 DSchG NRW der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler wären zu klären, das Ergebnis bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW (§ 15 Abs. 1 DSchG NRW (neu)) erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Gerne wird</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer qualifizierten Prospektion zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meiner Kollegin, Frau Dr. Tanja Baumgart, e-mail: Tanja.Baumgart@lvr.de, in Verbindung zu setzen.</p> <p>Meine abschließende Stellungnahme im Bauleitplanverfahren werde ich Ihnen nach Vorliegen des Ergebnisses der archäologischen Untersuchungen dann umgehend zukommen lassen. Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>		
<p>21 LVR: AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN</p>		
<p>21.1 Mit Schreiben vom 20.04.2022</p>		
<p>21.1.1 Keine Bedenken</p>		
<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>21.1.2 Weitere Beteiligung</p>		
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
22 REGIONETZ GMBH		
22.1 Mit Schreiben vom 08.04.2022		
22.1.1 Keine Bedenken		
<p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes C 32 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 unserer Fachabteilung DD-D, Herrn Münch (Tel. 0241 41368 5336) in Verbindung setzt.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
23 RURTALBAHN GMBH		
23.1 Mit Schreiben vom 04.04.2022		
23.1.1 Schutz der Bahnstrecke		
<p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass das überplante Gelände an ein Grundstück grenzt, welches Betriebszwecken der Eisenbahn dient. Das Bahngrundstück genießt Bestandsschutz, der von später hinzukommender nachbarlicher Nutzung nicht eingeschränkt werden darf.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Einschränkung des Bahnbetriebs aufgrund der geplanten Nutzung ist nicht ersichtlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Weiterhin bestehen gegen das oben genannte Vorhaben von Seiten der Rurtalbahn GmbH keine Bedenken soweit die in der Anlage beigefügten Auflagen für Planungen im Einflussbereich der Bahn der Rurtalbahn GmbH und die Grundstücksgrenzen beachtet werden. Wir möchten anregen, dass die Auflagen für Planungen im Einflussbereich der Bahn der Rurtalbahn Bestandteil der weiteren baurechtlichen Verfahren werden.</p>	<p>Die Auflagen der Anlage werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>23.1.2 Anlage 1</p>		
<div style="text-align: center;">  <p>Auflagen für Planungen im Einflussbereich der Bahn</p> <p>Aufstellung / Änderung und Umsetzung von Plänen (z. B. Raumordnungsplänen, Landschaftsplänen, Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie Entwurfs- und Ausführungsplänen; Erteilung und Umsetzung von Baugenehmigungen; nachfolgend: „Plan“) mit unmittelbarem oder mittelbarem Einfluss auf die Bahn</p> </div> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei den Bahnanlagen der Rurtalbahnhof GmbH handelt es sich um öffentliche Eisenbahninfrastrukturen, die nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) sowie der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung (EBO) errichtet und betrieben werden und die nach dem Eisenbahnregulierungsgesetz (EReG) ohne zeitliche oder betriebliche Einschränkungen diskriminierungsfrei vorzuhalten sind. Die Rurtalbahnhof GmbH weist vorsorglich jegliche Einschränkung – z. B. aus Gründen des Immissionsschutzes – durch die Aufstellung, Änderung oder Umsetzung eines Planes zurück. Dies gilt analog für eine mögliche Reaktivierung einer stillgelegten Eisenbahninfrastruktur. 2. Duldungsverpflichtung: Der Vorhabenträger hat Einwirkungen aller Art, insbesondere durch Lärm, Erschütterungen, Elektromagnetische Strahlung und Funkenflug, die von den Bahnanlagen – gleich ob in gegenwärtiger oder etwaiger zukünftig geänderter Gestalt – sowie dem Bahnbetrieb – gleich welchen Umfangs und unabhängig vom jeweiligen Betreiber – auf den Kaufgegenstand erfolgen, entschädigungslos zu dulden. Zu den Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb im vorstehenden Sinne zählen auch der Neubau von Bahnanlagen, die Erweiterung von Bahnanlagen, sonstige Änderungen sowie Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an den Bahnanlagen. Der Vorhabenträger verzichtet insofern auch auf die Geltendmachung von Abwehr- und Entschädigungsansprüchen nach §§ 1004 I V. m. 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Die zwingenden Haftungsvorgaben aus dem HaftpflichtG bleiben unberührt. Jedwede Kosten, Rechtsfolgen, betriebliche und sonstige Erschwernisse, die der Rurtalbahnhof GmbH durch die Aufstellung, Änderung oder Umsetzung eines Planes entstehen, werden dem Veranlasser angelastet. 3. Die Infrastrukturanlagen der Bahn werden laufend präventiv und korrektiv unterhalten und dem Stand der Technik angepasst. Diese erforderlichen Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen dürfen durch die Aufstellung, Änderung oder Umsetzung eines Planes nicht erschwert werden. 4. Bahnübergänge (BU) sind nach § 11 EBO i. V. m. der Vorschrift zur Sicherung der Bahnübergänge bei nichtbundesgleisen Eisenbahnen (BUEV-NE) zu sichern. Die BU-Sicherung durch hörbare Signale („Pfeifen“) ist Bestandteil des Betriebes der Eisenbahn-Infrastruktur. 5. Sofern durch die Aufstellung oder Umsetzung eines Planes neue Bahnübergänge erforderlich oder vorhandene geändert werden, sind diese so zu planen und zu errichten, dass für die Bahn mindestens die gleichen Betriebsparameter wie im vorherigen Zustand erreicht werden. Dies beinhaltet ausdrücklich auch die Koppelung mit benachbarten BU bzw. die Einrichtung von BÜSTRA-Anlagen sowie die Einbindung in die Signalabhängigkeit. Die Rurtalbahnhof GmbH ist an der Planung der Bahnanlagen zu beteiligen. Hinsichtlich der kreuzungsrechtlichen Verfahren und der Kostenfolgen gelten die Maßgaben des Eisenbahnkreuzungsgesetzes (EKrG) i. V. m. der Eisenbahnkreuzungsverordnung (EKrV). 6. Die Entwässerungssituation der Bahnanlagen in Zu- und Ablauf darf sowohl von neu zu errichtenden Bauwerken und Anlagen selbst, als auch während der Errichtung nicht beeinträchtigt werden. 7. Leitungen der Bahn (Strom- und Fernmeldeleitungen, Lichtwellenleiter, Signalkabel, Leitungen der Gas- und Wasserversorgung, Dampfleitungen, Fernwärme, Abwasserleitungen, Kanäle sowie alle sonstigen Kabel und Leitungen, die mittelbar oder unmittelbar zu Versorgung und Unterhaltung von Betriebsanlagen der Bahn genutzt oder vorgehalten werden, dürfen nicht geändert oder beeinträchtigt werden. 8. Der Zugfunk und sonstige drahtlose Kommunikation der Bahn dürfen nicht geändert oder beeinträchtigt werden. 9. Werden während der Errichtung von Bauwerken und Anlagen Bahnanlagen berührt oder anderweitig betroffen, ist die Rurtalbahnhof GmbH mindestens 6 Wochen vor Beginn der Maßnahme zu informieren. Ggf. hat der Vorhabenträger mit der Rurtalbahnhof GmbH eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Diese beinhaltet ggf. weitere Auflagen für die Durchführung der Maßnahme, Bau- und Betriebsanweisungen usw. 10. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die gem. EBO erforderlichen Abstände zum Gefahrenbereich der Bahn sowohl von neu zu errichtenden Bauwerken und Anlagen selbst, als auch während der Errichtung strikt einzuhalten sind. 11. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass ggf. erforderliche Sichtbeziehungen sowohl von neu zu errichtenden Bauwerken und Anlagen selbst, als auch während der Errichtung freizuhalten sind (Signalsichten). Signalbänder der Bahn dürfen nicht beeinträchtigt werden, z. B. durch Beleuchtungen oder Werbetafeln. 12. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Pflege und Unterhalt jedweder grenznahen Bepflanzung dem jeweiligen Grundstückseigentümer obliegen. Die Vegetation darf den Bahnbetrieb nicht beeinträchtigen oder gefährden, z. B. durch lose Äste oder behinderte Sicht auf Signale. In diesem Sinne werden Kosten von Maßnahmen zum Erhalt der betrieblichen Sicherheit sowie zur Gefahrenabwehr und ggf. damit verbundener betrieblicher Erschwernisse dem Verursacher angelastet. 13. Zum Erhalt der betrieblichen Sicherheit sind ganzjährig Maßnahmen der mechanischen und chemischen Vegetationskontrolle erforderlich. Dies betrifft grundsätzlich einen Bereich von mindestens ± 5 m aus der Gleisachse. Diese Maßnahmen dürfen durch die Aufstellung, Änderung oder Umsetzung eines Planes nicht behindert oder erschwert werden. 14. Wir weisen vor dem Hintergrund der besonderen Schutzpflichten des Eisenbahnunternehmens vorsorglich darauf hin, dass nach §§ 62 ff EBO i. V. m. § 28 AEG der Aufenthalt von betriebsfremden Personen – insbesondere von Privatpersonen ohne ausdrückliche Befugnis – auf Bahnanlagen verboten ist und eine Ordnungswidrigkeit darstellt. Bei schweren oder wiederholten Verstößen kann eine Straftat z. B. nach §§ 123, 315, 315a StGB vorliegen. 15. Die spätere Nutzung der durch den Plan errichteten oder geänderten Bauwerke und Anlagen darf den Bahnbetrieb nicht beeinträchtigen. Dies gilt sowohl für Fragen der Verkehrssicherheit als auch für alle von den geänderten Bauwerken und Anlagen ausgehenden Emissionen. <p>Vorsorglich weisen wir die Übernahme jeglicher Kosten und Rechtsfolgen zurück, die der Bahn infolge zusätzlicher Auflagen oder betrieblicher Erschwernisse z. B. hinsichtlich Immissionsschutz, Naturschutz, Landschaftsschutz, Gewässer- und Hochwasserschutz oder der Verkehrssicherung durch die Aufstellung, Änderung oder Umsetzung eines Planes entstehen.</p> <p>Wir reklamieren in allen betrieblichen, technischen und sonstigen Belangen der Bahn uneingeschränkten Bestandsschutz.</p> <p style="font-size: small;">Planung im Bereich der Bahn 2021 Stand: 04-2021 Seite 1 von 1</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
24 RWE POWER AG		
24.1 Mit Schreiben vom 26.04.2022		
24.1.1 Hinweise		
<p>wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
24.1.2 Humose Böden		
<p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p>	<p>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. Ergänzend dazu wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„10. Humose Böden Die Böden innerhalb des östlichen Teils des Geltungsbereiches des Bebauungsplans enthalten humoses Bodenmaterial. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.“</i></p> <p>Da sich die Kennzeichnung zur Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, auf das gesamte Plangebiet bezieht, wurde diese textliche in die Plankonzeption übernommen. Auf eine zeichnerische</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Kennzeichnung wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet, da es andernfalls zu einer mehrfachen Überlagerung zeichnerischer Festsetzungen kommen würde.	
24.1.3 Auebereich		
<p>Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Auebereich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. • Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die 	<p>Der Geologische Dienst hat sich in seiner Stellungnahme vom 06.04.2022 ebenfalls zu den Baugrundverhältnissen geäußert. Diesbezüglich wurde bereits in Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Nr. 11.1.2)</p> <p>Der Erfverband sowie der Kreis Düren haben sich in ihren Stellungnahmen vom 22.04.2022 und 05.05.2022 ebenfalls zum Thema Grundwasserverhältnisse geäußert. Diesbezüglich wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Nr. 8.1.1).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).		
24.1.4 Abteilung Liegenschaften		
Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Offenlage ist keine gesonderte Stellungnahme der Abteilung Liegenschaften eingegangen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25 STADT ELSDORF		
25.1 Mit Schreiben vom 07.04.2022		
25.1.1 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.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26 STADT KERPEN		
26.1 Mit Schreiben vom 07.04.2022		
26.1.1 Keine Betroffenheit		
vielen Dank für die Beteiligung. Gerne teile ich Ihnen mit, dass Belange der Kolpingstadt Kerpen nicht betroffen sind.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
27 TELEFONICA		
27.1 Mit Mail vom 22.04.2022		
27.1.1 Richtfunk Telefonica O2		
<p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
27.1.2 Anlage 1		
	<p>Die Abbildung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
28 THYSENGAS GMBH		
28.1 Mit Schreiben vom 24.03.2022		
28.1.1 Gasleitung		
<p>im Nahbereich südwestlich der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung unseres Unternehmens. Beigefügt erhalten Sie die o.g. Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 2500.</p> <p>Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifen von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitungssachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p>	<p>Die Ausführungen zur Lage der Gasfernleitung sowie des dazugehörigen Schutzstreifens werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Überdachungen etc.), jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Überbauung im Bereich des Schutzstreifens wird jedoch durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ermöglicht, da sowohl die Leitung als auch der Schutzstreifen außerhalb des Plangebietes verlaufen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden. Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der konkreten Ausführungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.		
Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der konkreten Ausführungsplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefahrungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Zwar verlaufen sowohl die Leitung als auch der Schutzstreifen außerhalb des Plangebietes, der Schutzstreifen ist jedoch schmaler als der Mindestabstand von 5,0 m. Da innerhalb der Grünfläche M1 grundsätzlich die Anpflanzung von Bäumen vorgesehen ist, wurde die nachfolgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„9.2 Bei der Baumpflanzung innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit der Bezeichnung M1 ist ein Mindestabstand von 5,0 m zwischen der Leitungsaußenkante der nachrichtlich übernommenen Gasfernleitung und der Stammachse des Baumes einzuhalten.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Frühzeitig im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung im Bereich unserer Gasfernleitung, ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne (Grundrisse, Längenschnitte, Querprofile) eine aktuelle Leitungsauskunft über https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen, damit wir aktuelles Planwerk übergeben und die Gasfernleitung im Anschluss durch den o.g. Netzbetrieb vor Ort angezeigt werden kann. Diese Unterlagen stellen Sie uns bitte frühzeitig zur Verfügung, so dass ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und Stellungnahme verbleibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der konkreten Ausführungsplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen:</u> 1. <u>Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten</u> dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist	Die Sicherungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.</p> <p>2. <u>Bei Näherungen</u> im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.</p> <p>3. <u>Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen</u> Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.</p> <p>Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 2,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.</p> <p>Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Tage vor Baubeginn zu erfolgen.</p> <p>Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.</p> <p>5. <u>Bei Durchpressungsmaßnahmen</u> sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen.</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>6. <u>Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile</u>, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird</p> <p>7. <u>Kanalschächte und Schachtbauwerke</u> sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.</p> <p>8. <u>Die Baugrube im Kreuzungsbereich</u> ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.</p> <p>9. <u>Bodenabtrag bzw. -auftrag</u> ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.</p> <p>10. <u>Baustelleneinrichtungen</u> oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.</p> <p>11. <u>Der Zustand der Rohrisolierung</u> ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.</p> <p>12. <u>Versickerungsmulden</u> zur Ableitung von Oberflächenwasser sind im Leitungsschutzstreifen nicht zulässig.</p> <p>13. <u>Muldenversickerung</u> ist im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Ausspülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb des Schutzstreifens zu planen.</p> <p>14. <u>Zusätzliche Auflagen</u> Weitergehende Sicherheits- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.</p>		
Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Gasfernleitung wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

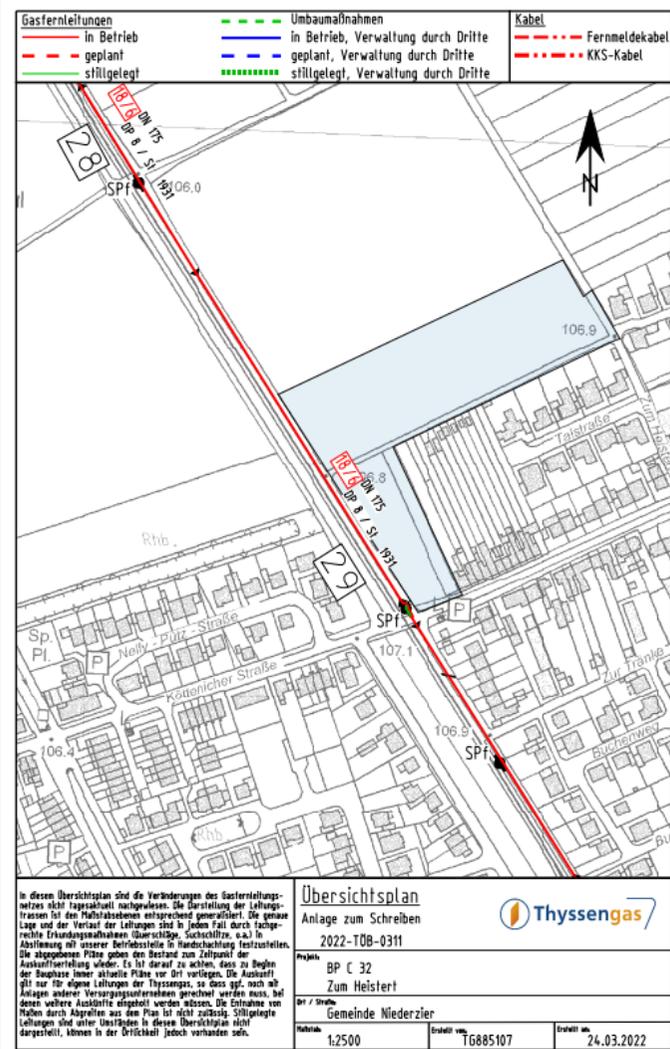
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1. unsere Gasfernleitung L018/006/000 möglichst im Bebauungsplan inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird,		
2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der konkreten Ausführungsplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,	Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass das Merkblatt für die die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen berücksichtigt wird. Die allgemeinen Schutzanweisungen sind hingegen nicht Bestandteil des aktuellen Bauleitplanverfahrens, sondern betreffen die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Thyssengas GmbH wird im Rahmen der erneuten Offenlage weiter beteiligt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Bauarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Ferngasleitung dürfen auf Grundlage dieser Planungsanfrage nicht erfolgen. Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der konkreten Ausführungsplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Abwägungsvorschläge

Beschlussvorschläge

28.1.2 Anlage 1



Die Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
29 WESTNETZ GMBH: REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND		
29.1 Mit Schreiben vom 05.04.2022		
29.1.1 Keine Bedenken		
<p>diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene.</p> <p>Gegen die Planungen der Gemeinde Niederzier bestehen unsererseits keine Bedenken, da von uns betreute Versorgungsanlagen nicht betroffen sind.</p>	<p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
30 WVER – WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
30.1 Mit Schreiben vom 06.05.2022		
30.1.1 Keine Bedenken		
<p>Seitens des WVER werden vorsorglich Bedenken erhoben. Eine konkrete Stellungnahme folgt wie telefonisch mit Herrn Merx besprochen in der erneuten Offenlage ab dem 13.06.2022.</p>	<p>Es werden vorsorglich Bedenken vorgetragen, die jedoch nicht weiter konkretisiert werden. Insofern kann auf die Bedenken nicht näher eingegangen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>