

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zum Bebauungsplans Nr. G6

„Erweiterung Dorfstraße“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Selhausen

August 2022

Entwurf zur 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: 21-035

INHALT

1	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABTEILUNG 6 BERGBAU UND ENERGIE.....	1
1.1	Mit Schreiben vom April 2021.....	1
1.1.1	Bergwerksfelder	1
1.1.2	Erlaubnisfelder.....	1
1.1.3	Sümpfungsmaßnahmen.....	2
1.1.4	Weitere Beteiligung	3
2	BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – DEZ. 22.5 (KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST).....	4
2.1.1	Mit Schreiben vom 05.05.2021.....	4
2.1.2	Kampfmittel Luftbildauswertung.....	4
2.1.3	Anlage.....	5
3	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54 (GEWÄSSERENTWICKLUNG).....	6
3.1	Mit Schreiben vom 20.05.2021.....	6
3.1.1	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser.....	6
3.1.2	Funktionspostfach	6
4	ERFTVERBAND.....	7
4.1	Mit Schreiben vom 05.05.2021.....	7
4.1.1	Flurnahe Grundwasserstände.....	7
5	GEOLOGISCHER DIENST NRW – FACHBEREICH 31 (GEOLOGIE, ROHSTOFFE, UNTERGRUNDNUTZUNG).....	7
5.1	Mit Schreiben vom 19.05.2021.....	7
5.1.1	Erdbebengefährdung.....	7
5.1.2	Baugrund.....	8
5.1.3	Schutzgut Boden.....	9
6	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN.....	10
6.1	Mit Schreiben vom 21.05.2021	10
6.1.1	Keine Bedenken.....	10
7	KREIS DÜREN (AMT FÜR KREISENTWICKLUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG)	10
7.1	Mit Schreiben vom 11.05.2021.....	10
7.1.1	Beteiligte Ämter.....	10
7.1.2	Kreisentwicklung.....	11
7.1.3	Straßenverkehrsamt.....	12
7.1.4	Brandschutz.....	13

	7.1.5	Wasserwirtschaft.....	13
	7.1.6	Immissionsschutz	14
	7.1.7	Bodenschutz.....	15
	7.1.8	Abgrabungen	15
	7.1.9	Natur- und Landschaft.....	15
8		LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW – REGIONALNIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL.....	16
	8.1	Mit Schreiben vom 18.05.2021.....	16
	8.1.1	Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts	16
9		LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NORDRHEIN-WESTFALEN E.V.....	16
	9.1	Mit Schreiben vom 23.05.2021	16
	9.1.1	Schutzwürdige Arten	16
	9.1.2	EU-Recht.....	18
	9.1.3	Artenschutzprüfung und Ausgleich.....	18
	9.1.4	Unzulässigkeit der Planung	19
10		LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW – KREISSTELLE DÜREN	19
	10.1	Mit Schreiben vom 21.05.2021.....	19
	10.1.1	Planungsrechtliche Bedenken	19
	10.1.2	Betroffenheit eines Pensionspferdebetriebes.....	20
	10.1.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	21
11		LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	22
	11.1	Mit Mail vom 26.05.2021	22
	11.1.1	Bodendenkmäler	22
12		MINISTERIUM FÜR VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN: LANDESEISENBAHNVERWALTUNG	23
	12.1	Mit Schreiben vom 12.05.2021.....	23
	12.1.1	Keine Bedenken.....	23
13		NABU KREISVERBAND DÜREN E.V.....	23
	13.1	Mit Schreiben vom 28.04.2021	23
	13.1.1	Natur- und Artenschutz	23
14		NATURSCHUTZBEIRAT DES KREISES DÜREN	24
	14.1	Mit Schreiben vom 11.05.2021.....	24
	14.1.1	FFH-Gebiet und Biotopverbund.....	24
	14.1.2	Geschützte und gefährdete Arten.....	25

14.1.3	Besonders geschütztes Biotop.....	25
14.1.4	Grünland-Umbruchverbot.....	26
14.1.5	Artenschutzprüfung.....	27
15	PLEDOC (NETZAUSKUNFT).....	27
15.1	Mit Schreiben vom 23.04.2021.....	27
15.1.1	Versorgungsanlagen.....	27
15.1.2	Planexterne Ausgleichsflächen.....	28
15.1.3	Anlage.....	29
16	TELEFONICA GERMANY GMBH & CO. OHG.....	29
16.1	Mit Schreiben vom 12.05.2021.....	29
16.1.1	Keine Bedenken.....	29
17	VODAFONE NRW GMBH.....	30
17.1	Mit Schreiben vom 21.05.2021.....	30
17.1.1	Glasfaserausbau.....	30
18	WASSERVERBAND EIFEL-RUR.....	30
18.1	Mit Schreiben vom 21.05.2021.....	30
18.1.1	Entwässerung.....	30
19	WESTNETZ GMBH.....	31
19.1	Mit Schreiben vom 30.04.2021.....	31
19.1.1	Nieder- und Mittelspannungsnetz.....	31

LEGENDE

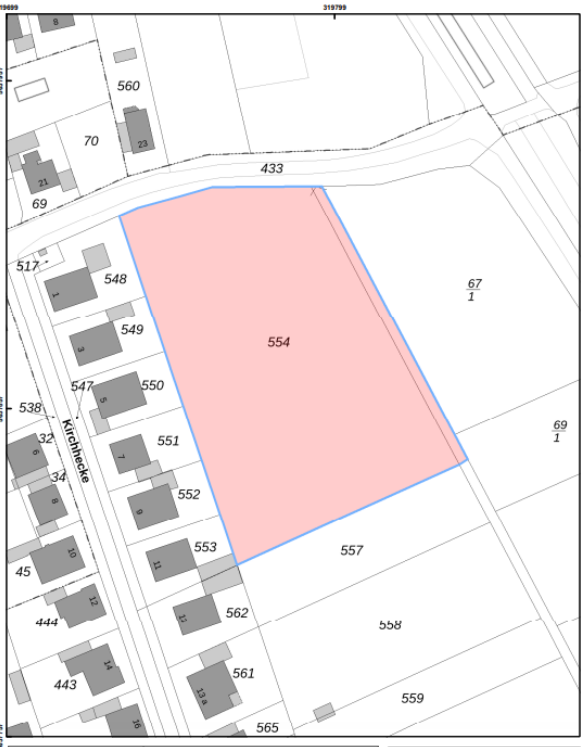
Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, Erneute Offenlage, 2. Erneute Offenlage, Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABTEILUNG 6 BERGBAU UND ENERGIE		
1.1 Mit Schreiben vom April 2021		
1.1.1 Bergwerksfelder		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Clausthal“, im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf dem bezeichneten Bergwerksfeld 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: <i>„4. Bergbau Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Clausthal“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
1.1.2 Erlaubnisfelder		
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 Frauenhofer-Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf Erlaubnisfeld keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Erlaubnis noch keine konkreten Maßnahmen gestattet. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„5. Erlaubnisfelder</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Diese Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. 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 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.	<i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen-Weisweiler“.</i> <i>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>	
1.1.3 Sumpfungmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 –2000-1 –) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen~ boetr , Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von	Die mit den Sumpfungmaßnahmen 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. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	„6. Sumpfungsmaßnahmen <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene 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>	
1.1.4 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.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2 BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – DEZ. 22.5 (KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST)		
2.1.1 Mit Schreiben vom 05.05.2021		
2.1.2 Kampfmittel Luftbildauswertung		
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.	Eine Überprüfung auf evtl. vorhandene Kampfmittel erfolgt sinnvollerweise unmittelbar vor Baubeginn, nach Freiräumung der von Baumaßnahmen betroffenen Flächen und betrifft somit die Ebene der Ausführungsplanung. Es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„7. Kampfmittel</i> <i>Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dez. 22.5 (Kampfmittelbeseitigungsdienst) empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Die Beauftragung erfolgt jeweils über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.</i> <i>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2.1.3 Anlage		
 Bezirksregierung Düsseldorf Aktenzeichen: 22.5-3-53580-48-260/21 Maßstab: 1:1.000 Datum: 05.05.2021 Legende - ausgewertete Fläche(n) - Blindgängenverdacht - geräumte Blindgänger - geräumte Fläche - Detektion nicht möglich - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen - Laufgraben - Panzergraben - Schützenloch - Stellung - militär. Anlage Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.	Der vom Eingaber dargestellte Bereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
3 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54 (GEWÄSSERENTWICKLUNG)		
3.1 Mit Schreiben vom 20.05.2021		
3.1.1 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser		
Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab: Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser: Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörpern (GWK) 282_07 – Hauptterrassen des Rheinlandes. Dieser GWK wurde im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP im mengenmäßigen und chemischen Zustand mit „schlecht“ bewertet. Gegen die Änderung des Bebauungsplan G06 auf dem Gebiet der Gemeinde Niederzier bestehen keine Bedenken. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Um einen möglichst geringen Versiegelungsgrad zu gewährleisten, wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 festgesetzt, dass die GRZ nur um bis zu 0,1 statt um bis zu 0,2 überschritten werden darf. Zudem sind die unversiegelten Bereiche gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kies- oder Splittflächen außerhalb von Wegen ist im Rahmen der naturnahen Gartengestaltung nicht zulässig. Somit ist insgesamt von einem geringen Versiegelungsgrad auszugehen.	Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
3.1.2 Funktionspostfach		
Ich möchte darauf hinweisen, dass wir für die Beteiligungsverfahren, die sich an das Dezernat 54 von der Bezirksregierung Köln richten, ein Funktionspostfach eingerichtet haben. Sie können daher Ihre Beteiligungsschreiben in Zukunft gerne nur noch digital an folgendes Postfach senden:	Der Hinweis zum Funktionspostfach wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de		
4 ERFTVERBAND		
4.1 Mit Schreiben vom 05.05.2021		
4.1.1 Flurnahe Grundwasserstände		
im Bereich des Plangebietes treten flurnahe Grundwasserstände auf. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1294, E-Mail: petra.lenkenhoff@erftverband.de.	In ihrer Stellungnahme vom 11.05.2021 hat die Untere Wasserbehörde des Kreis Düren ebenfalls auf die flurnahen Grundwasserstände hingewiesen. Bezüglich der vorgetragenen Belange wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„8. flurnahe Grundwasserstände. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans treten flurnahe Grundwasserstände auf. 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.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
5 GEOLOGISCHER DIENST NRW – FACHBEREICH 31 (GEOLOGIE, ROHSTOFFE, UNTERGRUNDNUTZUNG)		
5.1 Mit Schreiben vom 19.05.2021		
5.1.1 Erdbebengefährdung		
Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in	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	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Bau Bestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Gemeinde Niederzier, Gemarkung Selhausen: 3 / S Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.	Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „9. Erdbebengefährdung <i>Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA 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“.</i> <i>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.“</i>	
5.1.2 Baugrund		
Im Plangebiet sind nach den im Geologischen Dienst NRW vorliegenden Unterlagen quartärzeitliche Sande und Kiese der Niederterrasse vorhanden, die von bis zu 2 m mächtigem Hochflutlehm (schluffiger Sand) überlagert werden. Zur Abklärung einer möglichen Beeinflussung durch Sumpfungsmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich,	Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und ihre Stellungnahme – sofern eingegangen – im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Ergänzend dazu wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „10. Baugrund	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
sofern noch nicht geschehen, eine entsprechende Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	<i>Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“</i>	
5.1.3 Schutzgut Boden		
Folgende Ergänzungen sollten in den Textlichen Festsetzungen für das Schutzgut Boden vorgenommen werden: <u>Korrektur zu Punkt 7.</u> Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, Stand: März 2021) Korrektweise ist der Begriff „Entwicklung von Boden“ in der Bezeichnung für... „<u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>“ enthalten. Dies ist in den Gesetzestexten nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Bebauungsplan) und § 5 (2) Nr. 10 BauGB (Flächennutzungsplan) vorgegeben. Ich bitte die Textpassagen dementsprechend nach BauGB anzupassen. Es ist ein grundwasserbeeinflusster Boden aus fluviatilen Ablagerungen innerhalb der Ruraue mit hohen Funktionserfüllungen für den Naturhaushalt betroffen. Baubedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollten in den Textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt werden: • Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. • Umgang mit Bodenbewegungen gemäß der DIN 18915:2018-06 <u>Zu Kap.7.1 Ausgleich.</u> (Begründung Vorentwurf, Stand: März 2021) Durch die Planung entsteht ein ökologisches Defizit. Dieses wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ermittelt und soll anschließend über geeignete Maßnahmen abgegolten werden. Ich bitte darum, diese im weiteren Verfahren darzustellen.	Zu Punkt 7: Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, der zwischenzeitlich behoben wurde. Um den Mutterboden in größtmöglichem Umfang zu erhalten, wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>„11. Verwendung von Mutterboden</i> <i>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.“</i> Zu Kapitel 7.1 „Ausgleich“: Zwischenzeitlich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem eine Biotopwertbilanzierung vorgenommen wurde, die eine Aussage dazu liefert, ob die Planung unter Berücksichtigung bestehender und geplanter Biotoptypen zu einem ökologischen Defizit oder Überschuss führt. Es zeigt sich, dass mit einem ökologischen Defizit in Höhe von 22.192 Ökopunkten zu rechnen ist. Dieses ökologische Defizit gilt es auszugleichen. Die räumliche Verortung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme wird vor Durchführung der Offenlage in den Planunterlagen ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Für Ausgleichsmaßnahmen ist es wünschenswert, die Entwicklung eines Bodens bezüglich einer hohen Wasserspeicherkapazität im 2-Meter-Raum anzustreben, mit gleichzeitiger Kühlungsfunktion für den Naturhaushalt und nachhaltiger Humusentwicklung, z. B. in Wasserschutzgebieten oder überschwemmungsgefährdeten Auen.		
6 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
6.1 Mit Schreiben vom 21.05.2021		
6.1.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 KREIS DÜREN (AMT FÜR KREISENTWICKLUNG UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG)		
7.1 Mit Schreiben vom 11.05.2021		
7.1.1 Beteiligte Ämter		
zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: ➤ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung ➤ Gebäudemanagement ➤ Straßenverkehrsamt ➤ Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung ➤ Brandschutz	Die Aussagen zu den beteiligten Ämtern werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde Niederzier dieser Zielsetzung. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess "Region + Wohnen" zu unterstützen.		
7.1.3 Straßenverkehrsamt		
Bei einer Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche von 7,60m ist ein Ausbau im Trennprinzip nicht möglich. Zum einen entsprechen die vorgesehenen Gehwegbreiten von jeweils 1,50m nicht den Vorgaben der RAST 06 und zum anderen wäre bei einer Fahrbahnbreite von 4,60m ein Begegnen von Pkw und Lkw (z.B. Müllfahrzeug) nicht möglich. Ebenso wäre bei der Fahrbahnbreite ein Parken auf der Fahrbahn nicht zulässig, da die verbleibende Fahrbahnbreite mit 2,60m weniger als 3,0m betragen würde. Die Dimensionierung der Wendeanlage muss mindestens Bild 59 der RAST 06 entsprechen. Die Freihaltezone sollte innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, damit gewährleistet werden kann, dass diese auch freigehalten wird. Es ist nicht ersichtlich, weshalb südlich der Wendeanlage noch ein so langer bzw. breiter Stich vorgesehen ist. Der geplante Fußweg in Richtung Feld ist mit 1,50m zu schmal. Auch dieser ist entsprechend der RAST 06 zu verbreitern. Hier wird empfohlen, diesen auf 3,50m zu verbreitern, sodass dieser als Notein- und ausfahrt zum Baugebiet genutzt werden kann, falls die eigentliche Zufahrt durch Baustelle oder Unfall ggf. mal blockiert sein sollte.	Bei den Aussagen zum Trennprinzip handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, der zwischenzeitlich behoben wurde. Die Verkehrsfläche soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut und genutzt werden. Die Wendeanlage wurde entsprechend dem Bild 59 der RAST 06 angepasst. Der Fußweg ist im Zuge der Planung entfallen, da dieser lediglich zu einem Graben geführt hat, der weder befahren noch als Fußweg genutzt werden kann. Somit würde sowohl ein Fußweg als auch eine Notein- und -ausfahrt ins Leere verlaufen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7.1.4 Brandschutz		
1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. 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 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen. 2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien Breite Neigung Durchfahrthöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen "Muster-Richtlinien 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 18 t 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. 3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.	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.
7.1.5 Wasserwirtschaft		
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind nachfolgende Belange zu beachten: <i>Niederschlagswasserbeseitigung</i> Unter Punkt 3.4 der Begründung wird ausgeführt, dass die Böden im Plangebiet gemäß der Bodenkarte des geologischen Dienstes nicht für eine	Zum Thema Niederschlagswasserbeseitigung: Die Entwässerung wird derzeit durch das Ingenieurbüro Jochims & Burt-scheidt geprüft. Verbindliche Aussagen werden vor Durchführung der Offenlage in die Plankonzeption eingefügt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Versickerung geeignet sind, sodass das anfallende Niederschlagswasser in das Kanalnetz eingeleitet werden soll. Im weiteren Verlauf des Verfahrens soll geklärt werden, ob das bestehende Kanalnetz die zusätzlichen Wassermengen aufnehmen kann. Gemäß aktuellem Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Niederzier ist die Entwässerung im Bereich des Baugebietes über das Trennsystem geplant. Südlich des Plangebietes soll ein Rückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in den Vorfluter (hier Langer Graben) errichtet werden. Bei der Planung der Entwässerung ist zu beachten, dass eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis vorzusehen ist. Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen. <i>Grundwasserverhältnisse</i> Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 2 bis 3 m unter Geländeoberkante ansteigen. Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.	Zum Thema Grundwasserverhältnisse: Der Erftverband hat sich in seiner Stellungnahme vom 05.05.2021 ebenfalls zum Thema Grundwasserverhältnisse geäußert. Diesbezüglich wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. 4.1.1).	
7.1.6 Immissionsschutz		
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7.1.7 Bodenschutz		
Es bestehen keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.1.8 Abgrabungen		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.1.9 Natur- und Landschaft		
Der betroffene Planbereich ist im LP 2 Ruraue mit dem behördenverbindlichen Entwicklungsziel 1 "Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" dargestellt und größtenteils als LSG 2.3-15 "Rurtal südlich der Autobahn A 44" festgesetzt. Der Entwurf des neuen LP Rur-Indeaue sieht für den Bereich das Entwicklungsziel 4 "Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung" vor. Unter Bezug auf die Begründung, Punkt 7 "Wesentliche Auswirkungen der Planung" bestehen gegen die Planung aus landschaftspflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
8 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW – REGIONALNIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL		
8.1 Mit Schreiben vom 18.05.2021		
8.1.1 Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts		
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern der Knotenpunkt B 56/ Dorfstraße/ Rurstraße sicher und leistungsfähig die Mehrverkehre aufnehmen und abwickeln kann. Aus den vorliegenden Unterlagen ist die Anzahl der Wohneinheiten nicht erkennbar.	Im Zuge der Planung ist derzeit die Errichtung von insgesamt 13 Einfamilienhäusern vorgesehen. Die Anzahl zusätzlicher Verkehre ist somit gering und unverträgliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation am Knotenpunkt B 56/ Dorfstraße/ Rurstraße sind nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NORDRHEIN-WESTFALEN E.V.		
9.1 Mit Schreiben vom 23.05.2021		
9.1.1 Schutzwürdige Arten		
zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgenden Stellungnahme ab: Bei einer am 28.04.2021 durchgeführten Begehung und Kartierung der Fläche wurde festgestellt, dass es sich bei dem Plangebiet um ein nach EU-Recht besonders geschütztes Biotop, nämlich eine Glatthaferwiese bzw. eine Artenreiche Mähwiese des Flach- und Hügellandes handelt. Wiesenhummer, Bombus pratorum (gesetzlich geschützt), Gekielter Feldsalat, Valerianella carinata (Rote Liste 3 in NRW) konnten im Plangebiet nachgewiesen werden. Die Holzpfähle der Umzäunung zeigen eine große Zahl Einfluglöcher von holzbewohnenden Wildbienen, die allesamt in Deutschland gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren findet sich im Bereich des Zaunes eine Brombeere, die möglicherweise Rubus goniophorus ist und für die Deutschland nach	Weder über den Dienst Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW noch im Landschaftsplan ist das Plangebiet als besonders geschütztes Biotop ausgewiesen. Gemäß § 30 BNatSchG gelten als gesetzlich geschützte Biotope: 1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
internationalen Übereinkommen eine besonders hohe Verantwortung hat. Der neue LP2 setzt für die Fläche zurecht ein Umbruchverbot fest.	2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen, 3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, 4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder, 5. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche, 6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schlickgründe im Meeres- und Küstenbereich. Eine Glatthafer-Wiese bzw. eine artenreiche Mähwiese des Flach- und Hügellandes wird somit nicht als gesetzlich geschütztes Biotop gewertet. Bei den Arten Wiesenhummer (<i>Bombus pratorum</i>), Gekielter Feldsalat (<i>Valerianella carinata</i>), holzbewohnende Wildbienen, Brombeere (möglicherweise <i>Rubus goniophorus</i>) handelt es sich eindeutig nicht um planungsrelevante Arten, die im Zuge von Bauleitplanverfahren zu beachten wären. Zudem wurde das Plangebiet fachgutachterlich durch einen Artenschutzprüfer untersucht. Dieser konnte kein Vorkommen bzw. keine	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Konflikte zwischen der Planung und den angesprochenen Arten feststellen. Die Ausführungen zum derzeit bestehenden Grünland-Umbruchverbot sind korrekt, betreffen jedoch nicht die aktuelle Ebene des Bauleitplanverfahrens, sondern die nachgelagerte Ebene des Genehmigungsverfahrens. Es ist möglich, zur Umsetzung des Planvorhabens einen Antrag auf Grünlandumbruch einzureichen, um den Umbruch genehmigt zu bekommen. Das Umbruchverbot steht der Umsetzung der Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.	
9.1.2 EU-Recht		
Eine Umwandlung in ein Wohngebiet ist nach EU-Recht unzulässig.	Aufgrund der vorgenannten Ausführungen ist diese Aussage nicht zutreffend.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.3 Artenschutzprüfung und Ausgleich		
Sollte das Verfahren fortgesetzt werden, ist eine ASP 1 und ggf. eine ASP 2 zu erstellen. Daraus resultierend ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, in dem ein entsprechender Ausgleich nachvollziehbar dargestellt ist.	Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde fachgutachterlich in einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 untersucht (vgl. Liebert, 2021). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sein könnten. Bei der Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen treten die Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG jedoch nicht ein. Die Erforderlichkeit zur Durchführung einer ASP 2 wurde nicht festgestellt. Zwischenzeitlich wurde zudem ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem eine Biotopwertbilanzierung vorgenommen wurde, die eine Aussage dazu liefert, ob die Planung unter Berücksichtigung bestehender und geplanter Biotoptypen zu einem ökologischen Defizit oder Überschuss führt. Es zeigt sich, dass mit einem ökologischen Defizit in Höhe von 22.192 Ökopunkten zu rechnen ist. Dieses ökologische	Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Defizit gilt es auszugleichen. Die räumliche Verortung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme wird vor Durchführung der Offenlage in den Planunterlagen ergänzt.	
9.1.4 Unzulässigkeit der Planung		
Aus Sicht der LNU ist die vorliegende Planung aus den o.g. Gründen unzulässig und demzufolge aufzugeben.	Aufgrund der vorgenannten Ausführungen ist diese Aussage nicht zutreffend.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
10 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW – KREISSTELLE DÜREN		
10.1 Mit Schreiben vom 21.05.2021		
10.1.1 Planungsrechtliche Bedenken		
seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes G 06 Bedenken. Planungsrechtliche Bedenken Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB „den Zielen der Raumordnung anzupassen“. Dies deckt sich mit der in § 4 Abs. 1 ROG als Parallelvorschrift enthaltenen Anordnung, wonach „öffentliche Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verpflichtet sind, die Ziele der Raumordnung zu beachten“. Diese Rechtsgrundlagen sind als gebundene Entscheidung der Behörde formuliert. Es besteht kein Ermessen. Der Bebauungsplan G 06 „Erweiterung Dorfstraße“, Ortschaft Selhausen, widerspricht unserer Ansicht nach den Zielen des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln, welcher derzeit überarbeitet wird. Rechtskräftig ist daher der Gebietsentwicklungsplan (GEP) – Teilabschnitt Region Aachen – aus dem Jahr 2003 mit allen gültigen Änderungen.	Die Ausführungen sind nicht korrekt, da die Planung die Ziele der Raumordnung beachtet. Es ist korrekt, dass sich das Plangebiet innerhalb des Allgemeinen Freiraum und Agrarbereichs (AFAB) liegt. Dieser ist jedoch nicht nur für landwirtschaftliche und freiraumbezogene Nutzungen zu verstehen, sondern umfasst darüber hinaus auch „Siedlungen und Verkehrswege unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle“ ((Bezirksregierung Köln 2016: 43). Da die regionalbedeutsame Darstellungsschwelle bei ca. 2.000 Einwohnern liegt, ist Selhausen nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) darzustellen, sondern als AFAB. Dies bedeutet jedoch nicht, dass dort keine baulichen Entwicklungen im Sinne der Eigenentwicklung zulässig sind. Dies wird auch im Landesentwicklungsplan NRW thematisiert. Dort heißt es auf Seite 26 „Eine ausnahmslose Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche würde aber den Belangen vorhandener kleinerer Ortsteile nicht gerecht. Die festgelegte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf regionalplanerisch festgelegte Siedlungsbereiche betrifft insofern u. a. die wachstumsorientierte Allokation von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Dort sind die Flächen für den allgemeinen Freiraum und Agrarbereich ausgewiesen. Auch im Flächennutzungsplan sind die aufgeführten Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. In § 8 Abs. 2 BauGB ist festgelegt „Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. (...)“ Wir fordern, dass die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die Entwicklung eines Bebauungsplanes ist unter den vorhandenen Gegebenheiten unserer Einschätzung nach unzulässig.	Siedlungsflächen für Zuwanderung und Betriebsverlagerungen bzw. -neuansiedlungen.“ Die vorliegende Planung widerspricht somit nicht den Zielen der Landes- und Regionalplanung. Es ist zudem korrekt, dass die Flächen im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden, allerdings befindet sich der Flächennutzungsplan derzeit in der Neuaufstellung. Im Entwurf zur Neuaufstellung werden die Flächen bereits als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die Darstellung ist bereits mit der Bezirksregierung Köln vorabgestimmt. Es ist zudem davon auszugehen, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans noch in diesem Jahr abgeschlossen werden kann. Somit wäre ein zusätzliches Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan mit einem zusätzlichen Zeit- und Kostenaufwand verbunden, was im vorliegenden Fall vermieden werden soll. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen werden somit eingehalten.	
10.1.2 Betroffenheit eines Pensionspferdebetriebes		
Betroffenheit eines Pensionspferdebetriebes Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen 0,70 ha Dauergrünlandflächen zugunsten einer Wohnbebauung weichen. Diese Flächen werden als Weideflächen des Pensionspferdebetriebes [REDACTED] in der Dorfstraße 2 in Niederzier Selhausen genutzt. Die Pächterin des Reitstalls, [REDACTED], hat den Hof längerfristig gepachtet. Der Pensionspferdebetrieb hält ca. 16 Pferde und verfügt insgesamt über knapp 2 ha Weideflächen. Die verfügbaren Weideflächen sind für den Betrieb daher schon jetzt knapp! Bei Umsetzung der oben genannten Planung gehen dem Betrieb über 35 % der jetzigen Weideflächen verloren.	Bei dem eigentlichen Pächter der Flächen handelt es sich um Herrn Herrmann Busch, der am 22.06.2020 verstorben ist. Die Erben des Pächters wurden mit Schreiben vom 25.02.2021 darüber informiert, dass auf der überlassenen Fläche eine Wohngebietsentwicklung geplant ist und die Nutzung der Fläche über den Sommer hinaus aufgrund dessen nicht möglich ist. Eine Nutzung wurde bis zum 31.10.2021 gestattet. Durch Zufall wurde bekannt, dass die Flächen derzeit unterverpachtet werden, was gemäß den Regelungen des Pachtvertrages nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters zulässig ist. Zuwiderhandlungen können zu Verlust der Pachtfläche führen. Eine solche schriftliche Erlaubnis wurde jedoch nicht bei der Gemeinde eingeholt. Zudem wurde im Pachtvertrag eindeutig festgelegt, dass der Verpächter den Vertrag fristlos kündigen kann, wenn die Gemeinde die Grundstücke bzw. Teile von ihnen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Es ist unwahrscheinlich, dass vergleichbare Flächen in der unmittelbaren Umgebung für den Betrieb zur Pacht zur Verfügung stehen werden. Dies führt zur Gefährdung der Existenz des Betriebes. Die Flächen sind für den Betrieb besonders wertvoll, da sie in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle liegen und zur Beweidung genutzt werden können.	unmittelbar oder mittelbar für eigene oder andere, im Interesse der Allgemeinheit begründete Zwecke, benötigt, z.B. Grundstückstausch oder Bereitstellung von Bauland zur Förderung des Wohnungsbaus. Dies ist vorliegend der Fall. Dennoch hat sich die Gemeinde nicht zu einer fristlosen Kündigung entschlossen. Die Suche von Alternativflächen für die Beweidung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.	
10.1.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Derzeit sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen noch nicht näher erörtert. Wenn im weiteren Planverfahren das ökologische Defizit ermittelt wird, fordern wir, dass der Ausgleich nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umgesetzt wird. Sollten Artenschutzmaßnahmen für Offenlandarten notwendig werden, durch die eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen unumgänglich wird, fordern wir, dass diese im Rahmen produktionsintegrierter Maßnahmen umgesetzt werden. Gerne stellen wir Kontakt zur Stiftung Rheinische Kulturlandschaft her, die in diesem Bereich über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch auf die Möglichkeit eines multifunktionalen Ausgleiches hin, da die Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen zusätzlich freie Ökopunkte generiert.	Zwischenzeitlich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem eine Biotopwertbilanzierung vorgenommen wurde, die eine Aussage dazu liefert, ob die Planung unter Berücksichtigung bestehender und geplanter Biotoptypen zu einem ökologischen Defizit oder Überschuss führt. Es zeigt sich, dass mit einem ökologischen Defizit in Höhe von 22.192 Ökopunkten zu rechnen ist. Dieses ökologische Defizit gilt es auszugleichen. Die räumliche Verortung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme wird vor Durchführung der Offenlage in den Planunterlagen ergänzt.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
11 LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
11.1 Mit Mail vom 26.05.2021		
11.1.1 Bodendenkmäler		
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>„12. Bodendenkmäler Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
12 MINISTERIUM FÜR VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN: LANDESEISENBAHNVERWALTUNG		
12.1 Mit Schreiben vom 12.05.2021		
12.1.1 Keine Bedenken		
der oben genannte Bebauungsplan G 06 wurde vom Eisenbahn-Bundesamt an mich weitergeleitet, da es sich bei der Rurtalbahn GmbH, die in Ihrem Bereich eine Eisenbahninfrastruktur betreibt, um eine nichtbundes-eigene Eisenbahn handelt. Die Rurtalbahn GmbH steht somit unter der Aufsicht des Verkehrsministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen und somit ist die zuständige Aufsichtsbehörde die Landeseisenbahnverwaltung NRW und nicht das Eisenbahn-Bundesamt. Durch den Bebauungsplan G 06 werden die Belange der Landeseisenbahnverwaltung NRW nicht berührt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 NABU KREISVERBAND DÜREN E.V.		
13.1 Mit Schreiben vom 28.04.2021		
13.1.1 Natur- und Artenschutz		
Für das geplante Bebauungsgebiet werden Ackerflächen in Anspruch genommen. In einer bisher nicht veröffentlichten Artenschutzprüfung sollte untersucht werden, ob bedrohte Feldvogelarten wie Feldlerche, Rebhuhn etc. betroffen sind. Sollte dies der Fall sein, wäre der Verlust an Lebensraum auszugleichen. Wir begrüßen jedoch die Eingrünung des Gebietes im Osten und Süden. Ebenfalls positiv bewerten wir das Verbot von Schottergärten und die Begrünung der Gartenflächen. Ohne die Artenschutzrechtliche Prüfung, die	Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde fachgutachterlich in einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 untersucht (vgl. Liebert, 2021). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, das planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sein könnten. Bei der Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen treten die Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG jedoch nicht ein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
wir auf der Internetseite der Gemeinde nicht gefunden haben, können wir leider keine abschließende Bewertung vornehmen.		
14 NATURSCHUTZBEIRAT DES KREISES DÜREN		
14.1 Mit Schreiben vom 11.05.2021		
14.1.1 FFH-Gebiet und Biotopverbund		
Aus den Reihen der Mitglieder des Naturschutzbeirates werden folgende Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren vorgetragen: 1. Es könnten neben den Schutzzwecken aus dem Landschaftsplan 2 auch FFH-Gebiete und der Biotopverbund betroffen sein.	1. Zum Thema FFH-Gebiete: Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Rur von Obermaubach bis Linnich“, welches sich ca. 550 m nordwestlich des Plangebietes befindet. „Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“ (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist. Auch eine übergeordnete Bedeutung als Trittsteinbiotop oder als Rastplatz für ziehende Arten ist nicht erkennbar. 2. Zum Thema Biotopverbund: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Verbundkorridors und grenzt nicht an eine Biotopverbundfläche an. Die nächstgelegenen Verbundkorridore	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	befindet sich im Bereich der Rur sowie im Bereich der Gräben zwischen Niederzier und Krauthausen. Es ist nicht klar, wie das Planvorhaben innerhalb des Plangebietes auf diese Verbundflächen Einfluss nehmen soll, bleibt schleierhaft.	
14.1.2 Geschützte und gefährdete Arten		
2. Es gibt Hinweise auf das Vorkommen geschützter und/oder gefährdeter Arten im Plangebiet.	Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde fachgutachterlich in einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 untersucht (vgl. Liebert, 2021). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, das planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sein könnten. Bei der Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen treten die Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG jedoch nicht ein.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
14.1.3 Besonders geschütztes Biotop		
3. Das Plangebiet sei ein nach EU-Recht besonders geschütztes Biotop (Glatthafer-Wiese bzw. Artenreiche Mähwiese des Flach- und Hügellandes), für dessen Umwandlung in ein Wohngebiet besonders hohe Anforderungen zu erfüllen seien.	Weder über den Dienst Umweltdaten vor Ort des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW noch im Landschaftsplan ist das Plangebiet als besonders geschütztes Biotop ausgewiesen. Gemäß § 30 BNatSchG gelten als gesetzlich geschützte Biotope: 7. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche, 8. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen, 9. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trocken-warmer Standorte, 10. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder, 11. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche, 12. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schlickgründe im Meeres- und Küstenbereich. Eine Glatthafer-Wiese bzw. eine artenreiche Mähwiese des Flach- und Hügellandes wird somit nicht als gesetzlich geschütztes Biotop gewertet.	
14.1.4 Grünland-Umbruchverbot		
4. Der neue LP2 setzt auf Grund der Qualität der Glatthafer-Wiese hier ein Umbruchverbot für diese Fläche fest (LSG 2.2-1).	Die Ausführungen sind korrekt, betreffen jedoch nicht die aktuelle Ebene des Bauleitplanverfahrens, sondern die nachgelagerte Ebene des Genehmigungsverfahrens. Es ist möglich, zur Umsetzung des Planvorhabens einen Antrag auf Grünlandumbruch einzureichen, um den Umbruch genehmigt zu bekommen. Das Umbruchverbot steht der Umsetzung des Planung somit nicht grundsätzlich entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
14.1.5 Artenschutzprüfung		
Der Naturschutzbeirat bittet um Überprüfung dieser Hinweise. Außerdem soll geprüft werden, ob die Durchführung einer ASP1 und ggf. einer ASP2 angezeigt ist.	Die vorgenannten Hinweise wurden geprüft und sachgerecht abgewogen. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten wurde fachgutachterlich in einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 untersucht (vgl. Liebert, 2021). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass planungsrelevante Arten durch das Vorhaben betroffen sein könnten. Bei der Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen treten die Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG jedoch nicht ein. Die Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 2 war nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
15 PLEDOC (NETZAUSKUNFT)		
15.1 Mit Schreiben vom 23.04.2021		
15.1.1 Versorgungsanlagen		
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotras- sen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)		
15.1.2 Planexterne Ausgleichsflächen		
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffs- folgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnah- men erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Aus- gleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungsein- richtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planex- ternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Be- reich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Über- sicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Zwischenzeitlich wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag er- stellt, in dem eine Biotopwertbilanzierung vorgenommen wurde, die eine Aussage dazu liefert, ob die Planung unter Berücksichtigung bestehen- der und geplanter Biotoptypen zu einem ökologischen Defizit oder Überschuss führt. Es zeigt sich, dass mit einem ökologischen Defizit in Höhe von 22.192 Ökopunkten zu rechnen ist. Dieses ökologische Defizit gilt es auszugleichen. Die räumliche Verortung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme wird vor Durchführung der Offenlage in den Plan- unterlagen ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
15.1.3 Anlage		
	Der vom Eingebler dargestellte Bereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 TELEFONICA GERMANY GMBH & CO. OHG		
16.1 Mit Schreiben vom 12.05.2021		
16.1.1 Keine Bedenken		
Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
17 VODAFONE NRW GMBH		
17.1 Mit Schreiben vom 21.05.2021		
17.1.1 Glasfaserausbau		
Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Die Breitbandversorgung betrifft nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18 WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
18.1 Mit Schreiben vom 21.05.2021		
18.1.1 Entwässerung		
geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Schaffen von Wohnbauland auf einer Fläche von ca. 0,7 ha in Selhausen. Aufgrund des nicht versickerungsfähigen Bodens soll eine Einleitung von Niederschlags- und Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation erfolgen. Entsprechend den Abstimmungen mit der Gemeinde Niederzier im Zuge der Erarbeitung der Netzanzeige der Kläranlage Düren-Merken (Stand: September 2020) wurde für die betroffene Fläche die Entwässerung im Trennsystem angesetzt. Daher sollte möglichst eine getrennte Entwässerung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgen, sodass lediglich	Die Entwässerung wird derzeit durch das Ingenieurbüro Jochims & Burt-scheidt geprüft. Verbindliche Aussagen werden vor Durchführung der Offenlage in die Plankonzeption eingefügt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
das Schmutzwasser zum Regenüberlaufbecken Selhausen und schließlich zur Kläranlage gelangt. Die Entwässerung der Ortslage erfolgt im Wesentlichen über das Gewässer Iktegraben, das nördlich der Ortslage verläuft. Dabei handelt es sich um ein kleines, wenig leistungsstarkes Gewässer mit einer Querung mit der Bahntrasse scheint in keinem guten baulichen Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit ist stark eingeschränkt. Eine Erhöhung der Einleitmenge von Niederschlagswasser in den Iktegraben wird seitens des WVER als problematisch bewertet. Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde und dem WVER abzustimmen.		
19 WESTNETZ GMBH		
19.1 Mit Schreiben vom 30.04.2021		
19.1.1 Nieder- und Mittelspannungsnetz		
Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Niederzier bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.