

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zum Bebauungsplan Nr. H06

„Auf'm Oresfeldchen“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Krauthausen

Juli 2023

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



i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 21-051

INHALT

1	AMPRION GMBH.....	1
1.1	Mit Schreiben vom 10.05.2022	1
1.1.1	Leitungsauskunft	1
1.1.2	Grundsätzlich zu beachtende Aspekte	1
1.1.3	Konkret zu beachtende Vorgaben.....	4
1.1.4	Anlage 1 – Lageplan.....	6
2	BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT KREIS DÜREN MBH.....	7
2.1	Mit Schreiben vom 04.05.2022	7
2.1.1	Beteiligung der Rurtalbahn GmbH.....	7
3	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABTEILUNG 6 – BERGBAU UND ENERGIE IN NRW	7
3.1	Mit Schreiben vom 02.05.2022	7
3.1.1	Bergbau.....	7
3.1.2	Erlaubnisfelder.....	8
3.1.3	Sümpfungsmaßnahmen.....	9
3.1.4	Weitere Beteiligung	10
4	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 25 – VERKEHR.....	10
4.1	Mit Schreiben vom 05.05.2022	10
4.1.1	Weitere Beteiligung	10
5	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 53 – IMMISSIONSSCHUTZ EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ.....	11
5.1	Mit Schreiben vom 17.05.2022.....	11
5.1.1	Energieleitungen / 26. BImSchV.....	11
5.1.2	Sonstiges.....	12
6	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54 – WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ	13
6.1	Mit Schreiben vom 10.05.2022	13
6.1.1	Keine Bedenken.....	13
7	BUND UND NABU	13
7.1	Mit Schreiben vom 14.05.2022	13
7.1.1	Lokaler Neubaubedarf.....	13
7.1.2	Lage in einem regionalen Grünzug.....	14
7.1.3	Wohn-Neubaugebiete im Hauptort.....	15

7.1.4	Kritik an der Wachstumsoffensive des Kreises Düren.....	15
8	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUIBW).....	16
8.1	Mit Schreiben vom 12.04.2022	16
8.1.1	Militärisches Fluggebiet	16
9	DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG	17
9.1	Mit Schreiben vom 04.05.2022	17
9.1.1	Keine Bedenken.....	17
10	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	17
10.1	Mit Mail vom 02.05.2022	17
10.1.1	Telekommunikationslinien	17
11	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: BEST MOBILE - RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT DEUTSCHLANDWEIT.....	18
11.1	Mit Schreiben vom 14.04.2022	18
11.1.1	Richtfunk-Trassenauskunft	18
11.1.2	Weitere Beteiligung	19
12	ERFTVERBAND.....	19
12.1	Mit Schreiben vom 04.05.2022	19
12.1.1	Keine Bedenken.....	19
13	ERICSSON SERVICES GMBH.....	20
13.1	Mit Schreiben vom 19.04.2022	20
13.1.1	Richtfunkverbindungen	20
14	FERNSTRAßEN BUNDESAMT.....	20
14.1	Mit Mail vom 07.04.2022	20
14.1.1	Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes.....	20
15	GEMEINDE MERZENICH – FB II BAUEN UND PLANEN	21
15.1	Mit Schreiben vom 19.04.2022	21
15.1.1	Keine Bedenken.....	21
16	GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB.....	22
16.1	Mit Schreiben vom 28.04.2022.....	22
16.1.1	Erdbebengefährdung.....	22
16.1.2	Baugrund	23
16.1.3	Schutzgut Boden	24

	16.1.4 Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen.....	24
17	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN.....	25
	17.1 Mit Schreiben vom 13.05.2022	25
	17.1.1 Keine Bedenken.....	25
18	KREIS DÜREN.....	25
	18.1 Mit Schreiben vom 16.05.2022	25
	18.1.1 Beteiligte Ämter.....	25
	18.1.2 Kreisentwicklung.....	26
	18.1.3 Straßenverkehrsamt.....	27
	18.1.4 Umweltamt.....	28
	18.2 1. Nachtrag vom 17.05.2022	30
	18.2.1 Brandschutz.....	30
19	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW.....	31
	19.1 Mit Schreiben vom 05.05.2022	31
	19.1.1 Anbindung über die Aachener Straße	31
	19.1.2 Planunterlagen/ Verwaltungsvereinbarung.....	33
	19.1.3 Werbung.....	34
	19.1.4 Emissionsschutz	34
20	LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW, REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE.....	35
	20.1 Mit Schreiben vom 06.04.2022	35
	20.1.1 Keine Bedenken.....	35
21	LANDESEISENBAHNVERWALTUNG NRW.....	35
	21.1 Mit Schreiben vom 19.04.2022	35
	21.1.1 Keine Bedenken.....	35
22	LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NORDRHEIN-WESTFALEN E.V.....	35
	22.1 Mit Schreiben vom 19.05.2022	35
	22.1.1 Lage im regionalen Grünzug.....	35
	22.1.2 Notwendige Gutachten.....	37
23	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN AACHEN, DÜREN, EUSKIRCHEN.....	38
	23.1 Mit Schreiben vom 20.05.2022	38
	23.1.1 Ausgleich auf nicht-landwirtschaftlich genutzten Flächen.....	38
24	LEITUNGSPARTNER GMBH.....	39

24.1	Mit Schreiben vom 22.04.2022.....	39
24.1.1	Keine Bedenken.....	39
25	LVR: AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	39
25.1	Mit Schreiben vom 25.05.2022.....	39
25.1.1	Siedlungsgeschichte der Region.....	39
26	LVR: AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN	43
26.1	Mit Schreiben vom 13.05.2022	43
26.1.1	Keine Bedenken.....	43
26.1.2	Weitere Beteiligung	44
27	RUR TALBAHN GMBH	44
27.1	Mit Schreiben vom 19.04.2022	44
27.1.1	Keine Bedenken.....	44
28	RWE POWER AG	44
28.1	Mit Schreiben vom 21.04.2022	44
28.1.1	Tektonische Störungen.....	44
28.1.2	Humose Böden	45
28.1.3	Anlage 1	47
29	STADT ELSDORF	48
29.1	Mit Schreiben vom 03.05.2022	48
29.1.1	Keine Bedenken.....	48
30	STADT KERPEN	48
30.1	Mit Schreiben vom 20.04.2022	48
30.1.1	Keine Bedenken.....	48
31	TELEFONICA.....	48
31.1	Mit Mail vom 04.05.2022	48
31.1.1	Richtfunk Telefonica O2.....	48
31.1.2	Anlage 1	49
31.1.3	Anlage 2.....	50
31.1.4	Erläuterungen zu den Anlagen.....	51
31.1.5	Bauhöhenbeschränkung und Schutzkorridor.....	52
32	THYSSENGAS GMBH	52
32.1	Mit Schreiben vom 08.04.2022	52

	32.1.1 Keine Bedenken.....	52
33	WESTNETZ GMBH: REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND.....	53
	33.1 Mit Schreiben vom 28.04.2022.....	53
	33.1.1 Transformatorstation.....	53
	33.1.2 Anlage 1	54
34	WVER – WASSERVERBAND EIFEL-RUR	54
	34.1 Mit Schreiben vom 16.05.2022	54
	34.1.1 Entwässerung des Plangebietes.....	54

LEGENDE

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

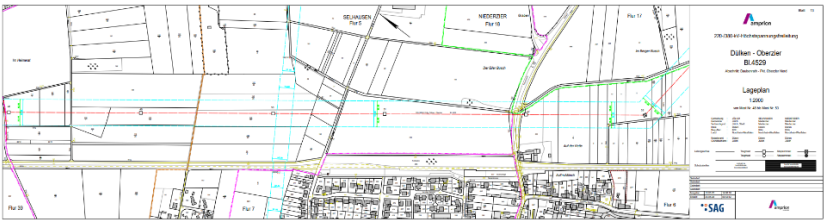
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 AMPRION GMBH		
1.1 Mit Schreiben vom 10.05.2022		
1.1.1 Leitungsauskunft		
über den Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung verlaufen derzeit keine Höchstspannungsleitungen von Amprion. Die ursprünglich in diesem Bereich vorhandene 220-kV-Leitung wurde 2010 ersatzlos demonitiert. Über mögliche Fundamentreste, die im Boden verblieben sind, wurden entsprechende Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen. Die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung von Amprion verläuft in einem Abstand von mindestens 120 m östlich zu dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Allerdings befindet sich die Höchstspannungsleitung nicht 120 m vom Plangebiet entfernt, sondern die Entfernung zwischen Plangebiet und Leitung beträgt mehr als 150 m.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.2 Grundsätzlich zu beachtende Aspekte		
Wir möchten daher auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinweisen: Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren. Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.	Die Gemeinde Niederzier teilt die Auffassung, dass das die Wahrung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten ist. Jedoch besteht aus Sicht der Gemeinde kein Konflikt zwischen der Höchstspannungsleitung und dem Plangebiet. Zwischen der vorhandenen Höchstspannungsleitung und dem Plangebiet befindet sich eine Trasse der Rurtalbahn GmbH. Somit wird das Plangebiet auf der östlichen Seite durch eine klare Zäsur begrenzt. Die gesamte Ortslage Krauthausen befindet sich westlich dieser Bahntrasse. Anders als vom Eingeber eingangs beschrieben, befindet sich die Höchstspannungsleitung nicht 120 m vom Plangebiet entfernt, sondern mindestens 150 m. Nach aktueller Planung befindet sich das erste Wohngebäude in mindestens 165 m Entfernung zur Freileitung. Somit sind die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen. Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.	Abstände deutlich größer als zunächst beschrieben. Zudem befindet sich die gesamte Ortslage in einer ähnlichen Entfernung zur Höchstspannungsleitung und Konflikte oder Beschwerden aufgrund dieser Thematik sind der Gemeinde Niederzier bislang nicht bekannt. Modifizierungsmöglichkeiten bestehen in der Ortslage nur in einem sehr geringen Maß. Im Osten ist einer Erweiterung der Ortslage aufgrund der Bahntrasse und der Höchstspannungsfreileitung nicht möglich. Im Westen befindet sich die Bundestraße 56 und dahinter endet bereits das Niederzierer Gemeindegebiet. Im Süden befinden sich Gewerbenutzungen und deshalb ist eine Erweiterung dort nicht möglich. Somit bleibt für eine Entwicklung nur das aktuelle Plangebiet im Norden der Ortslage. Ein Verstoß gegen das Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG liegt nach Einschätzung der Gemeinde nicht vor. Die Planung führt aus Sicht der Gemeinde nicht zu ungelösten Konflikten und alle Belange finden hinreichende Beachtung, sodass ein gerechter Ausgleich der Interessen stattfinden kann.	
Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich betonen, dass der Landesentwicklungsplan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll. Ausweislich des LEP (S. 128f. Begr. zu Grundsatz 8.2-3 unter Bezugnahme auf Begr. zu Ziel 8.2-4) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen	Bei dem Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW handelt es sich um einen Schutzabstand, der „nach Möglichkeit eingehalten werden soll“. Die Gemeinde hat insbesondere zwischen einem Abstand, der zur Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen (vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) notwendig ist und somit eingehalten werden muss und einem Abstand, der sich am Vorsorgegrundsatz (vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG) orientiert und demzufolge eingehalten werden kann zu unterscheiden. Bei dem im Grundsatz 8.2-3 geforderten Abstand von 400 m zu Wohnbauflächen oder Flächen mit vergleichbarem Schutzanspruch handelt es sich um einen Abstand i.S.d. Vorsorgegrundsatzes, sodass keine Pflicht zur Einhaltung des Mindestabstandes besteht. Im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren muss abschließend nachgewiesen werden, dass	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
werden. Dieser Vorsorgegedanke gewinnt umso mehr an Bedeutung je näher die Bebauung an die Freileitung heranrückt. Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen gemäß Punkt 2.5 dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten.	von der Höchstspannungstrasse keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen.	
Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird. Die Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen verkennt die weiterhin bestehende Gemengelage. Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Der Zweck eines Mischgebietes besteht gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO im Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.	Wie bereits beschrieben befindet sich zwischen dem Plangebiet und der Höchstspannungsfreileitung eine Bahntrasse, die eine deutliche Zäsur darstellt. Aufgrund dessen kann die Aussage, das Plangebiet sei gewerblich geprägt, nicht nachvollzogen werden. Eine Gemengelage ist nicht vorhanden. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet, da dort überwiegend Wohnnutzungen entstehen sollen. Ein Mischgebiet kommt nicht infrage, da dort keine gewerblichen Nutzungen, die nicht auch in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig wären, entstehen sollen. Ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO wäre aufgrund der fehlenden Gewerbenutzungen nicht zulässig. Gewerbliche Nutzungen außerhalb des Plangebietes können innerhalb eines Mischgebietes nicht berücksichtigt werden, da die Mischung zwischen Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören zwingend innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen muss.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus. Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Jedoch ist ein konkreter Konflikt mit der vorhandenen Höchstspannungsfreileitung, der bewältigt werden muss, nicht erkennbar. Durch den räumlichen Abstand sowie die dazwischenliegende Bahntrasse der Rurtalbahn ist eine Gemengelage nicht gegeben. Die schalltechnische Untersuchung hat gezeigt, dass bei der Festlegung von Lärmpegelbereichen immissionschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind. Insofern wird durch das geplante Vorhaben nicht gegen den Grundsatz der Konfliktbewältigung verstoßen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m. w. N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).		
1.1.3 Konkret zu beachtende Vorgaben		
Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben: Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden: <u>Übersicht / Zusammenfassung der Zonen</u> <u>Zone I (Trassenachse – 35,0 m):</u> Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang. - Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie der Eingebere korrekt beschreibt, befindet sich das Plangebiet innerhalb der Zonen II und III. Der überwiegende Teil ist innerhalb der Zone III gelegen. Die innerhalb der Schutzzone II gelegenen Gebäude werden schon aufgrund der Nähe zur bestehenden Bahntrasse mit passivem Schallschutz ausgestattet. Dort wird im Bebauungsplan der Lärmpegelbereich III festgelegt, der passiven Schallschutz DIN 4109 vorschreibt. Eine Beeinträchtigung aufgrund von Geräuschemissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen kann somit ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes in den Zonen II und III sind Konflikte derzeit nicht ersichtlich. Die Ampion GmbH wird weiteren Verlauf des Verfahrens beteiligt.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<u>Zone II (35,0 m – 200 m):</u> In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes. - Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden. <u>Zone III (ab 200 m):</u> Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung. - Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden. Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen: Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen. Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen. Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanung innerhalb der Zonen II und III. Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.		
Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.1.4 Anlage 1 – Lageplan		
	Die Anlage 1 wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2 BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT KREIS DÜREN MBH		
2.1 Mit Schreiben vom 04.05.2022		
2.1.1 Beteiligung der Rurtalbahn GmbH		
aus den vorliegenden Unterlagen, grenzt der markierte Bereich an die Grundstücke unserer Eisenbahnstrecke Düren-Euskirchen. Die Belange der Eisenbahn sind bei der weiteren Planung vorrangig zu berücksichtigen. Die eisenbahnrechtliche Stellungnahme des zuständigen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Rurtalbahn GmbH, Betrieb-Infrastruktur, Kölner Landstraße 271, 52351 Düren ist zwingend einzuholen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die Rurtalbahn GmbH wurde bereits am laufenden Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABTEILUNG 6 – BERGBAU UND ENERGIE IN NRW		
3.1 Mit Schreiben vom 02.05.2022		
3.1.1 Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Walter“ und „Martin“, alle 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 Bergwerksfeldern 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>„3. Bergbau</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Walter“ und „Martin“, die sich im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, befinden.“</i>	
3.1.2 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 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. 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	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf 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: „4. Erlaubnisfelder <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>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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.		
3.1.3 Sumpfungmaßnahmen		
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 Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: „5. Sumpfungmaßnahmen <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
3.1.4 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 wurde bereits am laufenden Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 25 – VERKEHR		
4.1 Mit Schreiben vom 05.05.2022		
4.1.1 Weitere Beteiligung		
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 Rurtal GmbH wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr.27).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
5 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 53 – IMMISSIONSSCHUTZ EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ		
5.1 Mit Schreiben vom 17.05.2022		
5.1.1 Energieleitungen / 26. BImSchV		
Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als Obere Immissions-schutzbehörde zuständig für Niederfrequenzanlagen zur Fortleitung von Elektrizität einschließlich Bahnstromfernleitungen nach § 1 Absatz 2 Nr. 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) mit einer Spannung von 110.000 Volt (110 kV) oder mehr. Nach den hier vorliegen- den Informationen verläuft östlich des Plangebietes in ca. 150 m Abstand eine Hochspannungsfreileitung mit 380 kV. Von Freileitungen zur Übertragung elektrischer Energie sowie Umspann- anlagen, Ortsnetzstationen etc. können als Niederfrequenzanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Fel- der hervorgerufen werden. Für das weitere Bauleitplanverfahren wird die Berücksichtigung dieses Aspektes im Hinblick auf den § 50 BImSchG und schädliche Umwelteinwirkungen angeregt. Zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) ist ohne weitere Detailinformationen zu empfehlen, unmittelbar unterhalb von Hochspannungsfreileitungen so- wie zusätzlich in einem an die äußeren Leiter der Freileitung angrenzen- den Streifen eine Bebaubarkeit auszuschließen bzw. diejenigen Nutzun- gen auszuschließen, die mit dem mehr als nur vorübergehenden Aufent- halt von Menschen verbunden sind. Die Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) defi- niert in ihrem Fachbericht „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“ (Stand 22.10.2014) für Niederfrequenz- anlagen die Bereiche für maßgebliche Immissionsorte (siehe	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In ca. 150 m Entfer- nung zum Plangebiet befindet sich eine Hochspannungsfreileitung mit 380 kV. Die Gemeinde ist selbstverständlich daran interessiert, ihren Be- wohnern keiner schädlichen elektromagnetischer Strahlung auszuset- zen. Jedoch bestehen laut dem Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) keine gesetzlichen Grundlagen über einen Mindestabstand von Wohnge- bäuden zu Hochspannungsleitungen. Es müssen jedoch die Grenzwerte nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) ein- gehalten werden. Dies ist spätestens auf Genehmigungsebene nachzu- weisen. Das BfS hat zur Untersuchung der niederfrequenten magnetischen Ex- position der Bürger eine Studie durchgeführt in der festgestellt wurde, „dass Personen, die nach eigener Auskunft im Umkreis von 100 Metern um eine Hochspannungsleitung wohnten, nur geringfügig (etwa 10 Pro- zent) höheren Feldern ausgesetzt waren als die anderen Studienteilneh- mer. Die Expositionen wurden dabei über 24 Stunden erfasst und gemit- telt.“ (Bundesamt für Strahlenschutz, 2022). Zudem nimmt die Stärke der elektromagnetischen Felder bei einer Erhöhung der seitlichen Entfer- nung schnell ab. Das Plangebiet weist zudem eine deutlich höhere Ent- fernung zur Hochspannungsleitung auf, sodass davon auszugehen ist, dass die der elektromagnetischen Felder deutlich schwächer sind als in der durchgeführten Studie.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Ausführungen im Abschnitt II.3.1). Eine Auslegung des Begriffs für Nutzungen, die „nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ bestimmt sind, findet sich unter Abschnitt II.3.2 des v. g. Fachberichtes der LAI. Der v. g. Fachbericht kann auf der Homepage der LAI unter folgendem Link in der Rubrik „Physikalische Einwirkungen“ heruntergeladen werden: https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html. Für die maßgeblichen immissionsorte wird im v. g. Fachbericht eine andere Bemessung (Bezug auf den jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifen) genannt als für den Schutzabstand im Abstandserlass des MUNLV NRW aus 2007 (Bezug auf die Trassenachse). Gegebenenfalls sollten Sie zur Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder beim Netzbetreiber die notwendigen Detailinformationen einholen. Die Aussagen zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV sollten sich entsprechend den LAI-Hinweisen auf die höchste betriebliche Anlagenauslastung beziehen. Weiterhin wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf die Nr. 8.2-3 des Landesentwicklungsplans NRW hingewiesen. Mit Bezug auf Nr. 2.2 der vorliegenden Begründung (Flächennutzungsplan) wird zudem darauf hingewiesen, dass der Schutz vor elektrischen und magnetischen Feldern auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Beachtung finden sollte.	Die Einhaltung der Grenzwerte sollte somit sichergestellt werden. Dies wird im anschließenden Genehmigungsverfahren abschließend geprüft werden. Bei dem Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW handelt es sich um einen Schutzabstand, der „nach Möglichkeit eingehalten werden soll“. Die Gemeinde hat insbesondere zwischen einem Abstand, der zur Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen (vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) notwendig ist und somit eingehalten werden muss und einem Abstand, der sich am Vorsorgegrundsatz (vgl. § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG) orientiert und demzufolge eingehalten werden kann zu unterscheiden. Bei dem im Grundsatz 8.2-3 geforderten Abstand von 400 m zu Wohnbauflächen oder Flächen mit vergleichbarem Schutzanspruch handelt es sich um einen Abstand i.S.d. Vorsorgegrundsatzes, sodass keine Pflicht zur Einhaltung des Mindestabstandes besteht. Im Rahmen der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren muss abschließend nachgewiesen werden, dass von der Höchstspannungstrasse keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen.	
5.1.2 Sonstiges		
Von hier wird davon ausgegangen, dass die auf der Fläche für soziale Zwecke vorgesehene Nutzung im weiteren Bauleitplanverfahren konkretisiert wird (siehe Nr. 3.1 der vorliegenden Begründung).	Für die Offenlage wurde das gesamte Plangebiet angepasst und es haben sich Veränderungen gegenüber der Frühzeitigen Beteiligungen ergeben.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Dabei wurden auch die Nutzungen auf den Flächen für Gemeinbedarf konkretisiert.	
6 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54 – WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ		
6.1 Mit Schreiben vom 10.05.2022		
6.1.1 Keine Bedenken		
ausgehend von dem o.g. Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 BUND UND NABU		
7.1 Mit Schreiben vom 14.05.2022		
7.1.1 Lokaler Neubaubedarf		
Krauthausen ist heute kein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) nach dem alten und dem Entwurf des neuen Regionalplans. Solchen Ortsteilen wird nach dem LEP (Landesentwicklungsplan) zwar auch noch eine Wachstumsperspektive zugeschrieben, aber es soll sich nur um den Neubaubedarf aus dem Ort oder der Kommune handeln, also sozusagen den ganz lokalen Bedarf. Die Ausweisung eines Neubaugebietes in der vorgesehenen Größenordnung übersteigt deutlich den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung. Die Schlußfolgerung in der Begründung S. 3, es könne beliebig viel Bauland ausgewiesen werden, ist nicht akzeptabel.	Die Ortslage befindet sich im Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB). In solchen Ortslagen ist eine Wachstumsperspektive im Sinne der Eigenentwicklung möglich. Eigenentwicklung bedeutet in diesem Zusammenhang, dass nur Baugebiete in dem Umfang ausgewiesen werden dürfen, wie es für den örtlichen Bedarf erforderlich ist (ARL, 2018). Nicht in allen Raumordnungsplänen der Länder finden sich Aussagen zu dem Begriff Eigenentwicklung. Sofern keine konkreten Festlegungen getroffen wurden, ist die bedarfsgerechte Eigenentwicklung näherungsweise zu bestimmen. Die Region Hannover verfolgt seit längerem einen flächenbezogenen Ansatz zur Festlegung der Eigenentwicklung. Dort wurde ein sogenanntes Eigenentwicklungsmodell erarbeitet, bei der die erlaubte	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Siedlungsentwicklung in das Verhältnis zur Ausgangsfläche gesetzt wird. Festgelegt wurde ein Regel-Basiszuschlag in Höhe von 5 % sowie zusätzlich ein Ermessenszuschlag von 2 %. Wendet man diese Vorgehensweise auf die geplanten Wohnbauflächen in der Ortschaft Krauthausen an, zeigt sich, dass die Ausweisung dem Eigenbedarf entsprechen. Die Siedlungsfläche der Ortslage Krauthausen beträgt bisher ca. 27 ha. Somit übersteigen die 1,4 ha der geplanten Wohnbauflächen nicht die Schwellenwerte des Eigenentwicklungsmodells. Zusätzlich werden im Zuge der FNP-Neuaufstellung Siedlungsflächen an von 0,6 ha an anderer Stelle zurückgenommen. Von einer beliebigen Ausweisung von Bauland kann folglich nicht gesprochen werden.	
7.1.2 Lage in einem regionalen Grünzug		
Das Baugebiet liegt laut Regionalplan-Entwurf in einem regionalen Grünzug. In regionalen Grünzügen darf nur gebaut werden, wenn es gar nicht anders geht. Das ist hier nicht der Fall. Mit der Aufstellung des BBP in einem regionalen Grünzug verstößt die Gemeinde gegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Dieser BBP kann daher nur abgelehnt werden.	Im aktuell geltenden Regionalplan liegt das Plangebiet im AFAB und ein regionaler Grünzug ist nicht festgelegt. Es ist korrekt, dass im Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans ein Regionaler Grünzug festgelegt wird. Im Rahmen der Beteiligung zur Neuaufstellung des Regionalplans wurde von Seiten der Gemeinde Niederzier jedoch eine Stellungnahme abgegeben, in der um Anpassung gebeten wird. Zudem ist bei den Festlegungen des Regionalplans eine Bereichsunschärfe von bis zu 100 m gegeben, sofern keine klare Zäsur erkennbar ist. Im Zuge der FNP-Neuaufstellung der Gemeinde Niederzier wurde die verfahrensgegenständliche Fläche zudem mit der Bezirksregierung abgestimmt und diese hat die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt. Die Fläche stellt sich derzeit faktisch als Acker dar. Eine Aufwertung in hochwertige Grünland- oder Waldstrukturen ist nicht zu erwarten. Zudem sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslage stark eingeschränkt, da sich westlich die B56 und ein Gewerbegebiet sowie die Rur befindet. Im Osten verläuft die Trasse der Rurtalbahn und eine Hochspannungsleitung. Im Süden befindet sich Gewerbe und eine Wohnentwicklung ist	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	aufgrund des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG nicht möglich. Somit sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslage auf den nördlichen Teil beschränkt.	
7.1.3 Wohn-Neubaugebiete im Hauptort		
Die Gemeinde Niederzier hat sich entschlossen, den Schwerpunkt der gemeindlichen Entwicklung auf den östlichen Bereich der Gemeinde zu legen. Hier sind die Orte Niederzier und Oberzier bereits über die „Neue Mitte Niederzier“ und Neubaugebiete miteinander verschmolzen. Eine zweite Schiene zur Ausweisung von Baugebieten hat in dem schmalen Korridor zwischen dem Tagebau Inden und dem Tagebau Hambach kaum mehr Platz, ohne die Landschaft völlig zuzubauen. Wer will oder kann schließlich noch in einer völlig verbauten Landschaft leben? Der Hauptort ist ASB und dort liegen laut altem Regionalplan und neuem Regionalplanentwurf große Wohn-Neubaugebiete vor. Dort könnten sich wirklich viele neue und alte Niederzierer Bürger ansiedeln, sogar deutlich mehr, als IT.NRW bis 2050 schätzt. Da der neue Regionalplan nur bis 2045 gilt, sollte auch geprüft werden, ob die Ausweisung so großer Wohngebiete aus regionalplanerischer Sicht sinnvoll ist und dem LEP entspricht.	Anders als vom Eingebler dargestellt befinden sich die Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde nicht nur in den Ortslagen Niederzier und Oberzier, sondern auch in Ellen und Huchem-Stammeln. Diese Bereiche werden im Regionalplan als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Es ist korrekt, dass die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche gelenkt werden sollen, jedoch ist eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung auch bei den im Freiraum gelegenen Ortslagen möglich. Im Entwurf zum neuen Regionalplan der Bezirksregierung Köln werden zusätzliche Potenziale für bauliche Entwicklungen als ASB festgelegt. Die festgelegten Potenziale erlauben es der Gemeinde dort langfristig neue Baugebiete zu entwickeln. Diese Potenziale müssen neben der Eigenentwicklung auch den möglichen Zuzug aus anderen Kommunen aufnehmen. Der Bedarf wurde im Zuge der Neuaufstellung durch die Bezirksregierung berechnet. Es handelt sich somit nicht um wahllose Festlegungen. Zudem hat die Gemeinde Niederzier auf die Festlegungen des Regionalplans nur im Rahmen der Beteiligung Einfluss. Die endgültige Festlegung erfolgt durch die Bezirksregierung Köln.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
7.1.4 Kritik an der Wachstumsoffensive des Kreises Düren		
Als Begründung für die Planung wird die Wachstumsoffensive des Kreises angegeben. Deren Problematik wird offensichtlich völlig verkannt. Wir sehen Probleme z.B. bei der Neuausweisung einer Unzahl von Wohn- und Gewerbegebieten, der Energie- und Trinkwasserversorgung, der Abwasser- und Abfallbeseitigung, der zunehmenden Versiegelung, des	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 Wohnraum. Da die Gemeinde ihre Innenentwicklungspotenziale fast vollständig ausgeschöpft hat, sind dafür zusätzliche Flächen in Anspruch zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Verkehrs, dem Schutz der Luft, des Bodens und der Landschaft sowie der Erhaltung der Artenvielfalt. Wir sehen darin auch einen Verstoß gegen das Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden und lehnen daher die Wachstumsoffensive ab. Wir appellieren an die Gemeinde Niederzier, den Flächenverbrauch insgesamt zu reduzieren und die „Wachstumsoffensive“ des Kreises Düren kritisch zu hinterfragen.	nehmen. Die Gemeinde strebt jedoch ein nachhaltiges und umweltverträgliches Wachstum an. Auf die Wachstumsoffensive des Kreises Düren selbst hat die Gemeinde Niederzier keinen Einfluss.	
8 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUIBW)		
8.1 Mit Schreiben vom 12.04.2022		
8.1.1 Militärisches Fluggebiet		
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die von Ihnen beabsichtigte(n) Maßnahme(n) befindet / befinden sich - im Bereich des Militärflugplatzes Geilenkirchen Die Belange der Bundeswehr sind somit ggf. mehrfach berührt 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. 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 Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„6. Militärisches Fluggebiet</i> <i>Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im Bereich des Militärflugplatzes Flugplatz Geilenkirchen. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
9 DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG		
9.1 Mit Schreiben vom 04.05.2022		
9.1.1 Keine Bedenken		
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. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		
10.1 Mit Mail vom 02.05.2022		
10.1.1 Telekommunikationslinien		
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	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur ist jedoch nicht Bestandteil des aktuellen Bauleitplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Genehmigungs- und Ausführungsplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 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. 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.		
11 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: BEST MOBILE – RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT DEUTSCHLANDWEIT		
11.1 Mit Schreiben vom 14.04.2022		
11.1.1 Richtfunk-Trassenauskunft		
Durch das markierte Planungsgebiet in Krauthausen verlaufen derzeit keine Richtfunkverbindungen. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.		
11.1.2 Weitere Beteiligung		
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. 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. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Die Ericsson Services GmbH wurde bereits am laufenden Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12 ERFTVERBAND		
12.1 Mit Schreiben vom 04.05.2022		
12.1.1 Keine Bedenken		
abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13 ERICSSON SERVICES GMBH		
13.1 Mit Schreiben vom 19.04.2022		
13.1.1 Richtfunkverbindungen		
bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde bereits am laufenden Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14 FERNSTRAßEN BUNDESAMT		
14.1 Mit Mail vom 07.04.2022		
14.1.1 Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes		
Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen. 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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich mehr als 100 m von einer Autobahn entfernt. Insofern liegt eine Betroffenheit des Fernstraßen Bundesamtes nicht vor. Die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und wird im Zuge der Offenlage erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV). 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. 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 Gesamtstellungnahme 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. Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.		
15 GEMEINDE MERZENICH – FB II BAUEN UND PLANEN		
15.1 Mit Schreiben vom 19.04.2022		
15.1.1 Keine Bedenken		
gegen das Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
16 GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB		
16.1 Mit Schreiben vom 28.04.2022		
16.1.1 Erdbebengefährdung		
zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Stadt Niederzier, Gemarkung Selhausen: 3 / S <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	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. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <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 4149:2005, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.“</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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.		
16.1.2 Baugrund		
Baugrund Durch den westlichen Teil der Planfläche verläuft von Nordwest nach Südost der seismisch aktive Rur-Sprung. Im Nordosten kreuzt zudem von Nordwest nach Südost der als nicht seismisch aktiv eingeordnete Rur-Sprung 1 das Vorhabensgebiet. Der exakte Verlauf der Störungen ist nicht bekannt. Deshalb wird vom GD eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Teile der Planfläche liegen innerhalb dieser Störungszonen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die RWE Power AG hat in ihrer Stellungnahme ebenfalls mitgeteilt, dass tektonische Störungen innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Das Areal befindet sich im durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich.	In Bezug auf die Sumpfungsmaßnahmen wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Nr. 3.1.3)	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Für den genauen Verlauf der Störung sowie Auswirkungen der Sumpfungseinflüsse, empfehle ich, soweit noch nicht geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.	Die RWE Power AG hat im Rahmen der Beteiligung die genauen Verortungen der tektonischen Störungszonen mitgeteilt. Diese werden als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurde die Planung entsprechend angepasst, sodass sich keine baulichen Anlagen innerhalb der Störungszonen befinden.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	In Bezug auf den Baugrund wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<i>„8. Baugrund</i> <i>Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.“</i>	
16.1.3 Schutzgut Boden		
Schutzgut Boden Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca.2,1 ha. Planungsrelevante Kriterien zu den Beschreibungen und Bewertungen der Schutzgüter Boden und Fläche sind der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW (in 3. Aufl.) zu entnehmen. Diese Informationen sind als wms – gestützte Daten (IS BK50) verlinkt unter: GEOportal.NRW (https://www.geoportal.nrw), abrufbar über: GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden. Die Schutzgüter Boden und Fläche werden im Bereich der Versiegelung bzw. des Baukörpers ihrer natürlichen Wirkungsgefüge für die Wasser- und Stoffkreisläufe im Naturhaushalt entledigt. Diese verlustig gehende Boden(klima)-funktionen, wie z.B. Wasserspeichervermögen im 2 m Raum, gilt es an anderer Stelle zu stärken, bzw. weiterzuentwickeln.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Umweltprüfung werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellt. Innerhalb dieses Umweltberichtes wurden alle in der Anlage 1 des BauGBs genannten Aspekte näher betrachtet. Das Schutzgut Boden wird dort ebenfalls thematisiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.1.4 Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen		
Ergänzung zum Kapitel Textlichen Festsetzungen (Begründung / Stand: Februar 2022): · Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Von der Aufnahme einer textlichen Festsetzung wird aufgrund der mangelnden Bestimmtheit abgesehen. Jedoch wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>„9. Schutz des Mutterbodens</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. · Umgang mit Bodenbewegungen gemäß der DIN 18915 – 2018-06 Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) sind grundsätzlich durch fachgerechten Umgang zu minimieren. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	<i>Zum Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB 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. Beim Umgang mit Bodenbewegungen gemäß der DIN 18915 – 2018-06 sind baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens (Verdichtung durch Befahren und Abschieben) grundsätzlich durch fachgerechten Umgang zu minimieren.</i>	
17 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
17.1 Mit Schreiben vom 13.05.2022		
17.1.1 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 vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18 KREIS DÜREN		
18.1 Mit Schreiben vom 16.05.2022		
18.1.1 Beteiligte Ämter		
zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: - Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung - Gebäudemanagement - Straßenverkehrsamt	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
- Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung - Brandschutz - Umweltamt		
18.1.2 Kreisentwicklung		
Die Kreisentwicklung als untere Planaufsicht begleitet die Siedlungsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen seit geraumer Zeit und kann bestätigen, dass insbesondere das vorhandene Angebot an Wohnflächen entweder bereits aktuell oder ganz offensichtlich die künftige Nachfrage nach Bauland nicht ausreichend bedienen kann. Der Kreis Düren verfügt zwischenzeitlich über eine Lagegunst, die zu einer weiteren erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen führen wird. Deshalb gilt es, diese Entwicklung der neuen Situation anzupassen, wobei auch die Kreisentwicklung davon ausgeht, dass entgegen dem Trend statistischer Berechnungen ein Bevölkerungsrückgang im gesamten Kreisgebiet eher nicht zu befürchten steht. Vor diesem Hintergrund will der Kreis Düren durch die Wachstumsoffensive des Kreises Düren bis zum Jahr 2025 auf mehr als 300.000 Einwohner wachsen. Zur Erreichung dieses Ziels auf über 300.000 Einwohner im Jahr 2025 zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiative der kreisangehörigen Kommunen. Im definierten Zeitfenster bis 2025 benötigt der Kreis Düren einen noch stärkeren Wohnungsbau, um den Bedarf an Wohnraum für mehr als 30.000 Neubürger im Kreis Düren zu decken. Die Wachstumsoffensive kann nur dann erfolgreich sein, wenn die in den kreisangehörigen Kommunen vorhandenen Reserveflächen bauleitplanerisch tatsächlich entwickelt werden, um damit die Voraussetzungen für eine Verfügbarkeit weiterer Siedlungsflächen zur Aufnahme des mit der Wachstumsoffensive erwarteten Einwohnerzuwachses zu schaffen.	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.		
18.1.3 Straßenverkehrsamt		
- Die Wendeanlage muss der RAST 06 für 3-achsige Müllfahrzeuge entsprechen	Die Wendeanlage ist gemäß der RAST 06 für 3-achsige Müllfahrzeuge geeignet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
- Auf der östlichen Straßenseite der Aachener Straße befindet sich aktuell kein Gehweg. Um eine gute Erschließung, insbesondere für Fußgänger zu gewährleisten, ist auch auf dieser Straßenseite ein Gehweg einzurichten. Somit sind die Fußgänger auch nicht gezwungen immer die Aachener Straße zu queren.	Im Bebauungsplan wird nur ein Teil der Aachener Straße in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. In diesem Abschnitt wird das gesamte Flurstück 113 als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Zuge der nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung ist der getrennte Ausbau eines Fußweges grundsätzlich möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- Die Straßenausbauplanung 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.
- Die Sichtdreiecke sind zu gewährleisten.	Sichtdreiecke im Anschluss an die Aachener Straße wurden in die Planzeichnung aufgenommen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
- Es wird empfohlen zu prüfen, ob eine fußläufige Anbindung des Baugebietes zum Haltepunkt der Rurtalbahn entlang der Bahn möglich ist.	Die Gemeinde Niederzier steht einer fußläufigen Anbindung des Plangebietes zum Bahnhof grundsätzlich positiv gegenüber, jedoch befinden sich die südlich angrenzenden Flächen nicht im gemeindlichen Eigentum, sodass kein direkter Anschluss an den Bahnhofshaltepunkt gewährleistet werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- In der Begründung ist aufgeführt, dass die Breite der Haupteerschließungsstraße einen getrennten Ausbau von Fahrbahn und Gehweg gewährleistet. Dem kann so nicht zugestimmt werden. Bei einer Breite von 7,60m ist nur eine Mischverkehrsfläche umsetzbar.	Die Haupteerschließungsstraße im Plangebiet wird als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Lediglich der Teil der Aachener Straße wird getrennt ausgebaut bzw. ist bereits getrennt ausgebaut.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
- Bei der Ausbauplanung der Straße sind öffentliche Stellplätze vorzusehen.	Innerhalb der östlichen Störzone sollen öffentliche Stellplätze errichtet werden. Zusätzlich werden im Bereich der Mischverkehrsfläche weitere	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche entstehen. Über die genaue Lage wird im Rahmen der Ausführungsplanung entschieden.	
18.1.4 Umweltamt		
Wasserwirtschaft: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten: 1. Niederschlagswasserbeseitigung: Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V. mit § 44 Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß Punkt 3.4 der Begründung soll das Niederschlagswasser über ein Muldensystem dem Entwässerungsgraben entlang der Rurtalbahntrasse zugeführt werden. Nach den hiesigen Unterlagen ist der Graben kein Fließgewässer, sondern dient der Entwässerung der Bahnstrecke. Außerdem ist er aufgrund seines Zustandes für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem geplanten Wohngebiet nicht geeignet. Daher ist eine Einleitung in den Krauthausen-Jülicher Mühlenteich zu prüfen. Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes sind die Ministerial-Erlasse vom 18.05.1998 und 26.05.2004 zu beachten. Außerdem ist eine Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis erforderlich. Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes inkl. Rückhaltung und ggf. Vorbehandlung ist bis zur Offenlage nachzuweisen.	Im Mai 2023 hat das Büro Terra Umwelt Consulting im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens festgestellt, dass die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nur eine theoretische und keine praktische Option darstellt (Terra Umwelt Consulting GmbH, 2023). Die hohen Grundwasserstände in Verbindung mit den schlechten Bodenverhältnissen innerhalb der ersten 2 Meter ab Geländeoberkante lassen die Umsetzung einer wirtschaftlichen Versickerungsanlage nicht zu. Die Einleitung in oberflächennahe Gewässer wurde ebenfalls geprüft und ist nicht möglich. Aus den vorgenannten Gründen wird die Beseitigung des Niederschlagswassers über das bestehende Kanalnetz in der Aachener Straße präferiert. Die zusätzlichen Einleitmengen wurden anhand der aktuell gültigen Niederschlagsspenden (KOSTRA-DWD 2020) ermittelt. Das bestehende Netz kann diese Einleitmengen aufnehmen. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt ebenfalls über das bestehende Kanalnetz. Die innerhalb des Verfahrensgebiets geplanten Ingenieurbauwerke zur Abwasserbeseitigung wurden gemäß DWA A-118 dimensioniert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2. Grundwasserverhältnisse: Nach den hier vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Plangebiet flurnah, d.h. weniger als ca. 2–3 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 der Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.	Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption. Es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen: <i>„10. Grundwasserverhältnisse</i> <i>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 derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes H 06 - "Auf'm Oresfeldchen" in Niederzier, OT Krauthausen bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange von Natur und Landschaft wurden dem Verfahrensstand entsprechend eingestellt. Zur Beurteilung lag neben dem Bebauungsplan inklusive Festsetzungen eine Begründung vor. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederzier befindet sich derzeit in Neuaufstellung, die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des BP H 06 sind darin berücksichtigt. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LP) 2 "Ruraue", es ist kein besonders geschützter Teil von Natur und Landschaft betroffen. Dies gilt auch für den in Aufstellung befindlichen, neuen LP 2 „Rur- und Indeaue“. Im weiteren Verfahren sind die Eingriffsregelung und eine Artenschutzprüfung einzustellen.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Aus bodenschutz-, immissionsschutz- und abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.2 1. Nachtrag vom 17.05.2022		
18.2.1 Brandschutz		
nach Rücksprache mit dem Fachamt 63/1 bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW		
19.1 Mit Schreiben vom 05.05.2022		
19.1.1 Anbindung über die Aachener Straße		
Das Bebauungsplangebiet liegt ca. 250,0 m von der freien Strecke der B 56 entfernt. Die Bundesstraße hat eine durchschnittliche Verkehrsbelastung von ca. 15.000 Kfz/d und gehört zum Gefahrgutnetz gem. Gefahrgutverordnung. Beidseitig befinden sich Mehrzweckstreifen und auf der westlichen Seite der B 56 verläuft ein einseitiger Zweirichtungsradweg. 	Die Erschließung des Plangebietes erfolgt, wie vom Eingebler richtig dargestellt, über die Aachener Straße. Diese führt in nördlicher Richtung in Richtung Selgersdorf und in südlicher Richtung durch die Ortslage Krauthausen und mündet in die Pierer Straße. Die hier genannte Kreuzung befindet sich in ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet und ist bereits heute vorhanden. Somit ist bereits eine Straße der Entwurfsklasse 2 an eine Straße der Entwurfsklasse 4 angeschlossen. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der neu entstehenden Verkehre das Baugebiet über die südliche Richtung verlässt oder hineinfährt. Aufgrund der relativ kleinen Größe des Plangebietes ist nicht mit einer erheblichen Mehrbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu rechnen. Somit wird auch die Mehrbelastung des Kreuzungspunktes gering sein. Zum aktuellen Zeitpunkt ist das Linksabbiegen an der angesprochenen Stelle nicht gestattet. Im Zuge der Planumsetzung ist die Errichtung einer zusätzlichen Linksabbiegerspur nicht notwendig, da auch weiterhin keine Bestrebungen der Gemeinde bestehen, an dieser Stelle ein Linksabbiegen zu ermöglichen. Der Verkehr wird – wie bislang auch – zum Kreuzungspunkt Pierer Straße geführt. Dort befindet sich eine Linksabbiegerspur und das Plangebiet kann von Süden erschlossen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Die Erschließung des Neubaugebietes soll nach Ihrer Begründung über die Aachener Straße erfolgen. Diese verfügt bei km 1.631 über eine Verbindung zur B 56. Im Bereich des Brückenbauwerks über den Mühlen- teich ist die Aachener Straße nicht für Gegenverkehr geeignet. Sollte zusätzlicher Verkehr über diesen Teil der Aachener Straße zugeführt werden sind neben der Bauwerksverbreiterung auch eine Linksabbiegespur (s. VwV zu § 8 StVO Ziffer 19 und Richtlinie für die Anlage von Landstraßen –RAL– Ziffer 6.4.5) auf der B 56 zu Lasten der Gemeinde Niederzier einzurichten. Die Querungshilfe für Radfahrer und Fußgänger ist zu Ihren Lasten anzupassen. Ich mache darauf aufmerksam, dass gem. RAL Ziffer 6.3, Tabelle 21 eine Straße der Entwurfsklasse 4 (Aachener Straße) nicht ohne weiteres an eine Straße der Entwurfsklasse 2 angebunden sein sollte (nicht zu empfehlen!) In diesem Zusammenhang weise ich auf das verpflichtende Sicherheitsmanagement für die Straßeninfrastruktur gem. EU-Richtlinie 2019/1936, das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau 25/2021 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur sowie den Einführungserlass des Verkehrsministeriums NRW vom 07.12.2021 hin. Im Zuge der Radverkehrsanlagen sind die Vorgaben des Fahrrad- und		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Nahmobilitätsgesetzes zu beachten. Sollte hierzu eine Verkehrsuntersuchung erforderlich sein, ist diese ebenfalls vorzulegen. Diese Kosten gehen ebenfalls zu Lasten der Gemeinde Niederzier. Sollten andere Möglichkeiten der Erschließung in Betracht gezogen werden, ist diese Zuwegung zur Vermeidung von „Schleichverkehren“ abzubinden.		
19.1.2 Planunterlagen/ Verwaltungsvereinbarung		
Für die abschließende Prüfung der Planunterlagen hinsichtlich des Knotenpunktumbau ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE: • Erläuterungsbericht • Übersichtskarte M 1:25000 • Übersichtslageplan M 1:5000 • Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll. • Höhenplan der neuen Erschließungsstraße • Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25 Für die Straßenbaumaßnahmen und der damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen sowie der Folgemaßnahmen wie Lärmschutz usw. ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Niederzier und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit Straßenbaumaßnahmen oder der Realisierung des Bebauungsplangebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung und Abschluss der Straßenbauarbeiten nicht begonnen werden.	Eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW ist nicht notwendig, da keine Straßenbaumaßnahmen an der B56 vorgesehen oder erforderlich sind.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19.1.3 Werbung		
Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur B 56 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ § 9 (6) FStrG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden. Das Werbeverbot gilt auch für bauausführende Firmen während der Bauzeit im Bebauungsplangebiet!	Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 m zur Bundesstraße 56 und somit deutlich außerhalb der 20 m-Zone, in der Werbeanlagen unzulässig oder nur eingeschränkt zulässig sind. Somit kann der Bebauungsplan keine Festsetzungen für diesen Bereich treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19.1.4 Emissionsschutz		
Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der B 56 auch künftig nicht. Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der B 56 auch künftig nicht. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen	Bezüglich der Verkehrsemissionen kann eine Berücksichtigung ohne Änderung der Plankonzeption erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>„11 Verkehrsemissionen</i> <i>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der B 56 auch künftig nicht. Zusätzlich bestehen keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.	<i>Verkehrsemissionen der B 56. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.“</i>	
20 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW, REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE		
20.1 Mit Schreiben vom 06.04.2022		
20.1.1 Keine Bedenken		
Seitens Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde als zuständige untere Forstbehörde keine Bedenken, Wald ist nicht betroffen.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21 LANDESEISENBAHNVERWALTUNG NRW		
21.1 Mit Schreiben vom 19.04.2022		
21.1.1 Keine Bedenken		
die Belange der Landeseisenbahnverwaltung NRW werden durch Bebauungsplanentwurf H06 nicht berührt.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NORDRHEIN-WESTFALEN E.V.		
22.1 Mit Schreiben vom 19.05.2022		
22.1.1 Lage im regionalen Grünzug		
zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgende Stellungnahme ab:	Im aktuell geltenden Regionalplan liegt das Plangebiet im AFAB und ein regionaler Grünzug ist nicht festgelegt. Es ist korrekt, dass im Entwurf des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans ein Regionaler Grünzug	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Die LNU steht der vorgelegten Planung ablehnend gegenüber, da das Plangebiet nach dem aktuell gültigen Regionalplan in einem regionalen Grünzug liegt, der nicht bebaut werden darf, so dass die vorgelegte Planung gegen die Ziele der Raumordnung verstößt. Hier muss nach einem Alternativstandort gesucht werden.	festgelegt wird. Im Rahmen der Beteiligung zur Neuaufstellung des Regionalplans wurde von Seiten der Gemeinde Niederzier jedoch eine Stellungnahme abgegeben, in der um Anpassung gebeten wird. Zudem ist bei den Festlegungen des Regionalplans eine Bereichsunschärfe von bis zu 100 m gegeben, sofern keine klare Zäsur erkennbar ist. Im Zuge der FNP-Neuaufstellung der Gemeinde Niederzier wurde die verfahrensgegenständliche Fläche zudem mit der Bezirksregierung abgestimmt und diese hat die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt. Die Fläche stellt sich derzeit faktisch als Acker dar. Eine Aufwertung in hochwertige Grünland- oder Waldstrukturen ist nicht zu erwarten. Zudem sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslage stark eingeschränkt, da sich westlich die B56 und ein Gewerbegebiet sowie die Rur befindet. Im Osten verläuft die Trasse der Rurtalbahn und eine Hochspannungsleitung. Im Süden befindet sich Gewerbe und eine Wohnentwicklung ist aufgrund des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG nicht möglich. Somit sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslage auf den nördlichen Teil beschränkt.	
Außerdem ist die Planung gemessen am tatsächlichen Bedarf bzw. der Bevölkerungsentwicklung völlig überzogen.	Die Aussage ist nicht korrekt. Innerhalb der Ortslage besteht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken von jungen Erwachsenen, die innerorts aufgewachsen sind und sich nun den eigenen Immobilienwunsch erfüllen möchten. Die Ortslage befindet sich zwar regionalplanerisch im Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich (AFAB). In solchen Ortslagen ist eine Wachstumsperspektive im Sinne der Eigenentwicklung möglich. Eigenentwicklung bedeutet in diesem Zusammenhang, dass nur Baugebiete in dem Umfang ausgewiesen werden dürfen, wie es für den örtlichen Bedarf erforderlich ist (ARL, 2018). Nicht in allen Raumordnungsplänen der Länder finden sich Aussagen zu dem Begriff Eigenentwicklung. Sofern keine konkreten Festlegungen getroffen wurden, ist die bedarfsgerechte Eigenentwicklung näherungsweise zu bestimmen. Die Region Hannover verfolgt seit längerem einen flächenbezogenen Ansatz zur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Festlegung der Eigenentwicklung. Dort wurde ein sogenanntes Eigenentwicklungsmodell erarbeitet, bei der die erlaubte Siedlungsentwicklung in das Verhältnis zur Ausgangsfläche gesetzt wird. Festgelegt wurde ein Regel-Basiszuschlag in Höhe von 5 % sowie zusätzlich ein Ermessenszuschlag von 2 %. Wendet man diese Vorgehensweise auf die geplanten Wohnbauflächen in der Ortschaft Krauthausen an, zeigt sich, dass die Ausweisung dem Eigenbedarf entsprechen. Die Siedlungsfläche der Ortslage Krauthausen beträgt bisher ca. 27 ha. Somit übersteigen die 1,4 ha der geplanten Wohnbauflächen nicht die Schwellenwerte des Eigenentwicklungsmodells. Zusätzlich werden im Zuge der FNP-Neuaufstellung Siedlungsflächen an von 0,6 ha an anderer Stelle zurückgenommen. Insofern ist die geplante Entwicklung als moderat und angemessen zu bewerten.	
22.1.2 Notwendige Gutachten		
Im Fall, dass an der Planung festgehalten wird, muss eine ASP I unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Arten des 1. und 2. Quadranten des MTB 5104 Düren erstellt werden. Je nach Ergebnis muss eine ASP II und ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt werden, in dem der notwendige Ausgleich für den Flächenverlust und die Ausgleichmaßnahmen für die betroffenen planungsrelevanten Arten nachvollziehbar dargestellt sind. Außerdem ist die Fläche auf in Deutschland geschützte oder gefährdete Tiere, Pflanzen und Pilze zu untersuchen und diese bei Vorhandensein im landschaftspflegerischen Begleitplan zu berücksichtigen.	Für das Verfahren wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 durchgeführt (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2022). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der CEF-Maßnahmen und sonstigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1, 2 und Nr. 3 in Verbindung mit § 44 (5) ausgelöst werden. Zur Offenlage wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
23 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN AACHEN, DÜREN, EUSKIRCHEN		
23.1 Mit Schreiben vom 20.05.2022		
23.1.1 Ausgleich auf nicht-landwirtschaftlich genutzten Flächen		
seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, bestehen gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Aus agrarstruktureller Sicht ist der Verlust wertvoller Ackerböden in einer Größe von ca. 2,0 ha bedauernswert. Um den Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben auf das Minimum zu reduzieren, ist es essenziell die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen so weit wie möglich zu vermeiden. Wir weisen deshalb auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes hin: <i>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</i> Für die Ausgleichsmaßnahmen sollte schon jetzt bedacht werden, nicht noch weitere landwirtschaftliche Flächen heranzuziehen. Wir regen an zu prüfen, ob nicht geeignetere, flächensparsamere Ausgleichsmaßnahmen	Die Gemeinde Niederzier ist bestrebt, die Flächeninanspruchnahme so gering wie möglich zu halten. Dennoch ist ein gewisses Maß an Flächeninanspruchnahme notwendig, um die sich im Rahmen der Region+, der Wachstumsinitiative des Kreis Düren oder des Strukturwandels ergebenden Bedarfe zu decken. Es bestehen durchaus Bestrebungen, Nachverdichtungen im Innenbereich zu verfolgen, allerdings gibt es derzeit kaum verfügbare Baulücken oder Brachflächen. Somit ist eine Neuinanspruchnahme von Flächen zwingend erforderlich. Ausgleiche für die Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft können jedoch auch anderweitig abgegolten werden, beispielsweise über Gewässerrenaturierung oder Walderneuerung/Aufforstung. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist somit für Kompensationsmaßnahmen nicht zwingend erforderlich.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
zu verwirklichen sind. Hierzu kann zum Beispiel die Aufforstung von heimischen Bäumen in den naheliegenden Wäldern zählen. Auch Dachbegrünungen zukünftiger Garagen und/oder Dachflächen der Häuser und naturnahe Gärten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, können Biotopwertpunkte innerhalb des Plangebiets generieren.		
24 LEITUNGSPARTNER GMBH		
24.1 Mit Schreiben vom 22.04.2022		
24.1.1 Keine Bedenken		
wir haben ihr oben genanntes Vorhaben zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich haben wir keine Einwände zu dem Bebauungsplan.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25 LVR: AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
25.1 Mit Schreiben vom 25.05.2022		
25.1.1 Siedlungsgeschichte der Region		
ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen zu den o.g. Planungen. Meine späte Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen. In Niederzier-Krauthausen ist die Entwicklung eines Baugebietes vorgesehen. Durch die Planung ist eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,1 ha betroffen. Für das Plangebiet 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 diesem Bereich bislang noch	Die Gemeinde Niederzier teilt die Auffassung des Eingebers, wonach Bodendenkmäler in der Planung zu berücksichtigen und das entsprechende Abwägungsmaterial zusammenzustellen ist. Ebenso wird die vom Eingeber geforderte Grunderfassung des Plangebietes nicht in Frage gestellt. 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	Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
nicht durchgeführt wurden. Das Plangebiet liegt jedoch in einer siedlungsgünstigen Region, die nachweislich bereits in der Vorgeschichte intensiv besiedelt war. Auch im Umfeld der Planungsfläche haben bislang keine systematischen archäologischen Untersuchungen stattgefunden. Erste Hinweise auf eine römische Besiedlung des Areals liefern aus nur knapp 30 m Entfernung westlich der Planfläche Oberflächenfunde von Sandsteinen, Ziegeln und Scherben, die über eine Fläche von 40 x 40 m beobachtet werden konnten und darauf hindeuten, dass hier einmal römische Gebäude gestanden haben. Verschiedene Oberflächenfunde von Feuersteingeräten etwa 250 m östlich der Planungsfläche deuten zudem auf vorgeschichtliche Siedlungsreste hin, die durch das Pflügen des Bodens oberflächlich zerstört und an die Oberfläche transportiert wurden (vermutetes Bodendenkmal Niederzier VBD 0006). Die genauen Ausdehnungen dieser Fundplätze sind bislang nicht erfasst. In der weiteren Umgebung wurden zahlreiche weitere römische Trümmerstellen dokumentiert. Bebauungsstrukturen des 2.-3. Jahrhunderts etwa 560 m nordwestlich sowie Oberflächenfunde von Scherben und Ziegeln 460 m nordöstlich bzw. 1200 m südöstlich belegen die intensive Siedlungstätigkeit in der Region insbesondere in römischer Zeit. Vorgeschichtliche (Jungsteinzeit bis Metallzeit, etwa 5500 v. Chr. bis Zeitenwende) Siedlungsreste sind regelmäßig nur noch an den als Verfärbungen erhaltenen Resten ehemaliger Flolz Häuser 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 Leimentnahme) übersät war. Diese	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 vom Eingebener 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. 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: „12. Bodendenkmäler <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>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 (vllae rusticae) bestanden aus einer Reihe von Gebäuden. Neben 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 Erdwällen 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 Tagebauggebiet haben gezeigt, dass römische Landgüter bis zu 6 Hektar groß sein können. Sie verteilen sich in den fruchtbaren Lössgebieten in einem regelmäßigen Raster. Für die Planungsfläche besteht eine Befunderwartung: Es ist anzunehmen, dass sich im Untergrund Spuren der vorgeschichtlichen bzw. römischen Besiedlung der Region erhalten habe. Es ist zu erwarten, dass bei Erdeingriffen Bau- und Erdbefunde, Kulturschichten, Bodenveränderungen sowie darin eingeschlossene Funde angetroffen werden, die im Zusammenhang mit dieser Siedlungstätigkeit entstanden bzw. in den Boden gelangten. Es ist daher davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung		

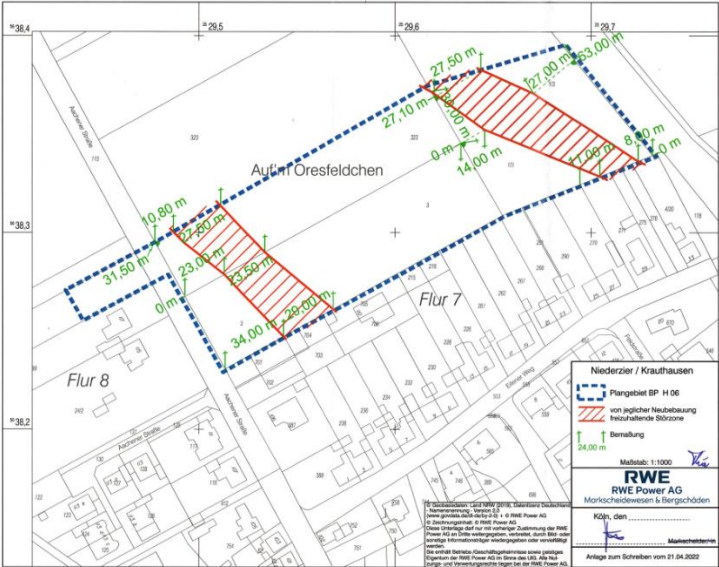
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb nunmehr Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und 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. Zu beachten ist darüber hinaus der Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW (§ 14 Abs. 3 DSchG NRW (neu)). Danach haben die Gemeinden die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Auch hieraus ergibt sich die Pflicht zur Klärung, ob und in welchem Umfang planungsrelevante Bodendenkmalsubstanz i.S.d. § 2 DSchG NRW im Plangebiet erhalten ist. 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. Im vorliegenden Fall wäre deshalb zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels qualifizierte archäologischer Prospektion zwingend erforderlich. 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. 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. Der Zielsetzung des		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Denkmalschutzgesetzes NRW (§ 1 DSchG NRW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW (§ 14 Abs. 3 DSchG NRW (neu)) ist dabei Rechnung zu tragen. 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 Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer qualifizierten Prospektion zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt der hier zuständigen Abteilung Prospektion, e-mail: abr.prospektion@lvr.de abzustimmen. 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.		
26 LVR: AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
26.1 Mit Schreiben vom 13.05.2022		
26.1.1 Keine Bedenken		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
26.1.2 Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Das Amt für Bodendenkmalpflege wurde bereits am laufenden Verfahren beteiligt und deren Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27 RURTALBAHN GMBH		
27.1 Mit Schreiben vom 19.04.2022		
27.1.1 Keine Bedenken		
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. 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 beachtet werden. Wir möchten anregen, dass die Auflagen für Planungen im Einflussbereich der Bahn der Rurtalbahn Bestandteil der weiteren baurechtlichen Verfahren 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.
28 RWE POWER AG		
28.1 Mit Schreiben vom 21.04.2022		
28.1.1 Tektonische Störungen		
Das Plangebiet H 06 wird von den bewegungsaktiven tektonischen Störungen „Rur-Sprung“ und „Rur-Sprung 1“ gekreuzt. Wir hatten auf diese	Die vorgetragenen Belange wurden in der Planung berücksichtigt. In den genannten Zonen werden keine Haupt- oder Nebenanlagen nach den §	Der Stellungnahme wird gefolgt.

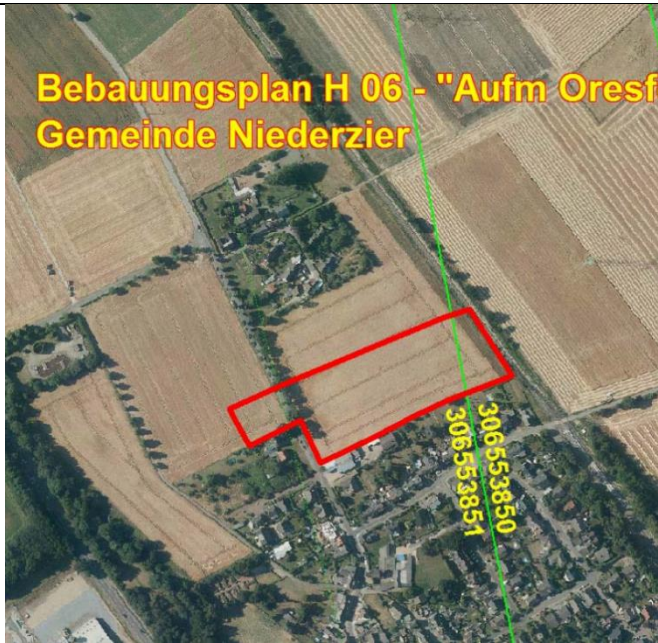
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Störungen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 08.03.2017 und 08.01.2019 hingewiesen. Im Verlauf dieser tektonischen Störungen treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Wir haben Ihnen daher in der Anlage den Bereich „rot“ gekennzeichnet, der bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten ist. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden. In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher für die von jeglicher Neubebauung freizuhaltende Störzone mitaufzunehmen, dass hier Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ebenfalls ausgeschlossen sind. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Bei der Ausgestaltung der Störzone mit Erschließungsanlagen bieten wir gerne Ihrer für Tiefbauplanung zuständigen Stelle unsere fachliche Unterstützung an.	14 und § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig sein. Die genauen Verortungen der tektonischen Störzonen werden als Kennzeichnung nach §9 Abs. 5 BauGB in den Bebauungsplan übernommen. In der aktualisierten Planung befinden sich größtenteils Gärten oder Verkehrsflächen in den sensiblen Bereichen.	
28.1.2 Humose Böden		
Ergänzend weisen wir 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. 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. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der	Bezüglich der Baugrundverhältnisse und der Grundwasserverhältnisse können die Hinweise ohne Änderung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Die entsprechenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>„13. Baugrundverhältnisse</i> <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</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich • <u>Baugrundverhältnisse:</u> 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 18196 "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. • <u>Grundwasserverhältnisse:</u> 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	<i>Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen", und der DIN 18196 "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."</i> Der Kreis Düren hat in seiner Stellungnahme ebenfalls auf die Grundwasserverhältnisse hingewiesen. Diesbezüglich wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Nr. 18.1.4).	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de). Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.		
28.1.3 Anlage 1		
	Die Abbildung wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

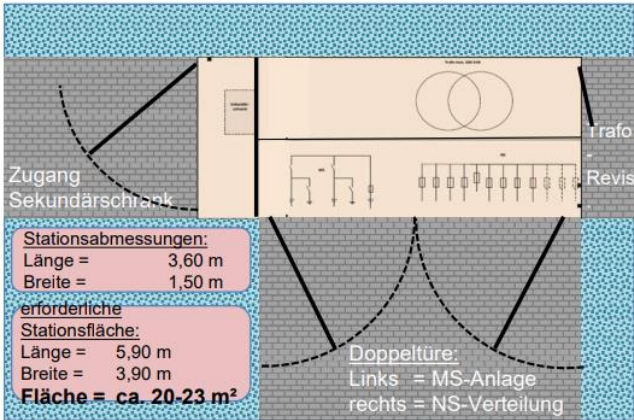
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
29 STADT ELSDORF		
29.1 Mit Schreiben vom 03.05.2022		
29.1.1 Keine Bedenken		
wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren. Von Seiten der Stadt Elsdorf bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir wünschen weiterhin viel Erfolg bei der Planung.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30 STADT KERPEN		
30.1 Mit Schreiben vom 20.04.2022		
30.1.1 Keine Bedenken		
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.
31 TELEFONICA		
31.1 Mit Mail vom 04.05.2022		
31.1.1 Richtfunk Telefonica O2		
aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
31.1.3 Anlage 2		
 Bebauungsplan H 06 - "Aufm Oresfeldchen Gemeinde Niederzier 306553850 306553851	Die Abbildungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
		
31.1.4 Erläuterungen zu den Anlagen		
Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die gestrichelte grüne Linie hat keine Relevanz für Sie. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten	Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.		
31.1.5 Bauhöhenbeschränkung und Schutzkorridor		
Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Die Gemeinde Niederzier berücksichtigt die Stellungnahme teilweise. Eine Höhenbeschränkung im Bebauungsplan ist grundsätzlich möglich. Im Entwurf ist bereits festgesetzt, dass die maximale Gebäudehöhe 9,50m betragen kann. Im Bereich der Richtfunktrasse ist lediglich eine Gebäudehöhe von 7,50 m festgesetzt. Der Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung und wird in diesem Verfahren nicht gesondert geändert. Somit ist eine Übernahme in den Flächennutzungsplan in diesem Verfahren nicht möglich. Jedoch ist die Aufnahme in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans grundsätzlich möglich.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
32 THYSSENGAS GMBH		
32.1 Mit Schreiben vom 08.04.2022		
32.1.1 Keine Bedenken		
mit Ihrer Nachricht vom 07.04.2022 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit: x Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. x Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.	Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
o Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift: Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund		
33 WESTNETZ GMBH: REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND		
33.1 Mit Schreiben vom 28.04.2022		
33.1.1 Transformatorstation		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene. Wir benötigen zur Sicherung der Stromversorgung eine Versorgungsflächen von 6,0m x 4,0m zum Bau und Betrieb einer neuen Transformatorstation (siehe angefügtem Plan). Unser Netzplaner Herr Lothar Kurtz ist unser zuständiger Ansprechpartner dafür. Bitte legen Sie mit Ihm den Standort für die neue Station und die Trasse für dazugehörigen Zuleitungen fest.	Die Gemeinde Niederzier stimmt dem Eingeber zu, dass eine Fläche für eine Transformatorstation notwendig ist. Es ist grundsätzlich möglich im Bebauungsplan einen Standort für die Energieversorgung festzusetzen. Jedoch kann die Gemeinde den Standort nicht einfach festlegen, sondern ist angewiesen auf eine Mitteilung des Betreibers. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die vorgesehene Fläche sich nachher als ungeeignet darstellt. Da vom Betreiber keine konkreten Wünsche der Verortung mitgeteilt wurden, wird keine diesbezügliche Fläche festgesetzt. Zudem wurde im Rahmen der Offenlage die Planurkunde angepasst und gegenüber der Frühzeitigen Beteiligung deutlich verändert. Jedoch ist eine Transformatorstation auch ohne eine entsprechende Festsetzung zulässig und kann somit berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge				
33.1.2 Anlage 1						
 Stationsabmessungen: Länge = 3,60 m Breite = 1,50 m erforderliche Stationsfläche: Länge = 5,90 m Breite = 3,90 m Fläche = ca. 20-23 m² Doppeltüre: Links = MS-Anlage rechts = NS-Verteilung Zeichnung im Maßstab 1 : 40 <table><tr><td></td><td>Bedienflächen/Zugang incl. Schwenkbereich der Stationstüren und unter Berücksichtigung von Fluchtwegen</td></tr><tr><td></td><td>Stationsgrundstück incl. umlaufender Abstandsflächen (Inspektion) und unter Berücksichtigung der Kabelzugänge und Stationserde.</td></tr></table>		Bedienflächen/Zugang incl. Schwenkbereich der Stationstüren und unter Berücksichtigung von Fluchtwegen		Stationsgrundstück incl. umlaufender Abstandsflächen (Inspektion) und unter Berücksichtigung der Kabelzugänge und Stationserde.	Die Anlage 1 wird zu Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Bedienflächen/Zugang incl. Schwenkbereich der Stationstüren und unter Berücksichtigung von Fluchtwegen					
	Stationsgrundstück incl. umlaufender Abstandsflächen (Inspektion) und unter Berücksichtigung der Kabelzugänge und Stationserde.					
34 WVER – WASSERVERBAND EIFEL-RUR						
34.1 Mit Schreiben vom 16.05.2022						
34.1.1 Entwässerung des Plangebietes						
geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplanes H06 „Auf’m Oresfeldchen“ im Nordosten von Krauthausen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan befindet sich in der Neuaufstellung. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nicht möglich, weshalb das Niederschlagswasser über ein Muldensystem zum	Im Mai 2023 hat das Büro Terra Umwelt Consulting im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens festgestellt, dass die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet nur eine theoretische und keine praktische Option darstellt (Terra Umwelt Consulting GmbH, 2023). Die hohen Grundwasserstände in Verbindung mit den schlechten Bodenverhältnissen innerhalb der ersten 2 Meter ab Geländeoberkante lassen die Umsetzung einer wirtschaftlichen Versickerungsanlage nicht zu. Die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.				

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Entwässerungsgraben entlang der Trasse der Rurtalbahn geleitet werden soll. Wie mit dem Niederschlagswasser verfahren wird, ist nicht beschrieben. Der Graben entlang der Bahntrasse hat keinen Status als Fließgewässer, er dient der Entwässerung der Bahntrasse. Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren mit dem WVER abzustimmen. Besonders auf eine mögliche Erhöhung der Wasserführung des Vorfluters „Waldstraße“ entlang der Wilhelm-Johnen Straße in Jülich ist zu achten.	Einleitung in oberflächennahe Gewässer wurde ebenfalls geprüft und ist nicht möglich. Aus den vorgenannten Gründen wird die Beseitigung des Niederschlagswassers über das bestehende Kanalnetz in der Aachener Straße präferiert. Die zusätzlichen Einleitmengen wurden anhand der aktuell gültigen Niederschlagsspenden (KOSTRA-DWD 2020) ermittelt. Das bestehende Netz kann diese Einleitmengen aufnehmen. Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt ebenfalls über das bestehende Kanalnetz. Die innerhalb des Verfahrensgebiets geplanten Ingenieurbauwerke zur Abwasserbeseitigung wurden gemäß DWA A-118 dimensioniert.	