

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS
zum Bebauungsplans Nr. B31
„2. Erweiterung Gewerbegebiet Forstweg“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Oberzier

März 2023

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:
Gemeinde Niederzier
Rathausstraße 8
52382 Niederzier

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i. A. M.Sc. Ramona Grothues



i.A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 20-009

INHALT

1	BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT KREIS DÜREN MBH (THERESIA KLEIN)	1
1.1	Mit Schreiben vom 27.04.2023.....	1
1.1.1	Keine Bedenken.....	1
2	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG ABTEILUNG 6: BERGBAU UND ENERGIE IN NRW	1
2.1	Mit Schreiben vom 02.08.2021.....	1
2.1.1	Bergbau.....	1
2.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	2
2.1.3	Weitere Beteiligung	3
2.2	Mit Schreiben vom 03.05.2023.....	3
2.2.1	Geltungsbereiche 2 und 3.....	3
3	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 25 (VERKEHR).....	3
3.1	Mit Schreiben vom 01.09.2021.....	3
3.1.1	Keine Bedenken.....	3
4	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 33 (LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG)	4
4.1	Mit Schreiben vom 05.08.2021.....	4
4.1.1	Keine Bedenken.....	4
5	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 52 (ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ – EINSCHL. ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ).....	4
5.1	Mit Schreiben vom 11.04.2023.....	4
5.1.1	Beteiligung der Ämter für Altdeponien und Bodenschutz.....	4
6	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 53 (IMMISSIONSSCHUTZ – EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ).....	5
6.1	Mit Schreiben vom 19.04.2023.....	5
6.1.1	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	5
6.1.2	Sicherheitsabstände gem. § 3 Abs. 5a BImSchG.....	6
6.1.3	Überprüfung der Nr. 2.2 der Planbegründung.....	7
7	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54 (WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ)	7
7.1	Mit Schreiben vom 09.08.2021.....	7
7.1.1	Grundwasserneubildung.....	7
7.1.2	Keine Bedenken.....	8
8	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR	

	(BAIUIBW) (REFERAT INFRA I 3).....	8
8.1	Mit Schreiben vom 28.07.2021.....	8
8.1.1	Keine Bedenken.....	8
9	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: BEST MOBILE - RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT DEUTSCHLANDWEIT (TNAB).....	8
9.1	Mit Schreiben vom 23.07.2021.....	8
9.1.1	Keine Bedenken.....	8
9.1.2	Weitere Beteiligung	9
9.2	Mit Schreiben vom 26.04.2023	9
9.2.1	Keine Bedenken.....	9
10	DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GMBH - SIS/ND	10
10.1	Mit Schreiben vom 27.04.2023.....	10
10.1.1	Keine Bedenken.....	10
11	DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES: NIEDERLASSUNG RHEINLAND.....	10
11.1	Mit Schreiben vom 11.05.2023	10
11.1.1	Keine Bedenken.....	10
12	ERFTVERBAND.....	11
12.1	Mit Schreiben vom 18.04.2023	11
12.1.1	Flurnahe Grundwasserstände.....	11
13	ERICSSON SERVICES GMBH (RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT).....	11
13.1	Mit Schreiben vom 04.08.2021.....	11
13.1.1	Keine Bedenken.....	11
13.1.2	Weitere Beteiligung	12
14	FERNSTRABEN-BUNDESAMT	12
14.1	Mit Mail vom 31.03.2023.....	12
14.1.1	Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes.....	12
15	GEMEINDE MERZENICH : FB III BAUEN UND PLANEN	14
15.1	Mit Schreiben vom 24.08.2021	14
15.1.1	Keine Bedenken.....	14
15.2	Mit Schreiben vom 10.05.2023.....	14
15.2.1	Keine Bedenken.....	14
16	GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB.....	14

16.1	Mit Schreiben vom 26.08.2021	14
16.1.1	Erdbebengefährdung.....	14
16.1.2	Baugrund.....	16
16.1.3	Schutzgut Boden.....	16
17	INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN.....	18
17.1	Mit Schreiben vom 25.08.2021.....	18
17.1.1	Keine Bedenken.....	18
17.2	Mit Schreiben vom 11.05.2023.....	19
17.2.1	Keine Bedenken.....	19
18	KREIS DÜREN: 61 – POSTSTELLE	19
18.1	Mit Schreiben vom 24.08.2021.....	19
18.1.1	Beteiligte Ämter.....	19
18.1.2	Kreisentwicklung.....	20
18.1.3	Brandschutz.....	20
18.1.4	Wasserwirtschaft.....	21
18.1.5	Immissionsschutz.....	22
18.1.6	Bodenschutz und Abgrabungen.....	22
18.1.7	Natur und Landschaft.....	23
18.2	Mit Schreiben vom 09.05.2023.....	23
18.2.1	Beteiligte Ämter.....	23
18.2.2	Straßenverkehrsamt.....	23
18.2.3	Umweltamt.....	25
18.2.4	Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Abgrabungen.....	26
18.2.5	Natur und Landschaft.....	26
18.2.6	Stellungnahme des Naturschutzbeirates.....	28
19	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW – REGIONALNIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL / HAUPTSITZ EUSKIRCHEN	29
19.1	Mit Schreiben vom 27.07.2021.....	29
19.1.1	Knotenpunkt L264/Forstweg.....	29
19.2	Mit Schreiben vom 04.05.2023.....	29
19.2.1	Knotenpunkt L264/Forstweg.....	29
20	LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE.....	31
20.1	Mit Schreiben vom 02.05.2023.....	31
20.1.1	Verweis auf Anlage.....	31

20.2	Anlage 1.....	32
21	LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW: LNU.....	32
21.1	Mit Schreiben vom 26.08.2021.....	32
21.1.1	Forderung ASP.....	32
22	LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW: BUND UND NABU.....	33
22.1	Mit Schreiben vom 15.08.2021.....	33
22.1.1	Ablehnung der Planung.....	33
22.2	Mit Schreiben vom 01.05.2023.....	35
22.2.1	Natur-, Arten- und Landschaftsschutz.....	35
23	LANDESEISENBAHNVERWALTUNG NRW.....	38
23.1	Mit Schreiben vom 28.04.2023.....	38
23.1.1	Keine Bedenken.....	38
24	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN AACHEN, DÜREN, EUSKIRCHEN.....	38
24.1	Mit Schreiben vom 20.08.2021.....	38
24.1.1	Verlust von Ackerböden.....	38
24.2	Mit Schreiben vom 15.05.2023.....	40
24.2.1	Ausgleich & Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	40
25	LEITUNGSPARTNER GMBH.....	43
25.1	Mit Schreiben vom 20.04.2023.....	43
25.1.1	Keine Bedenken.....	43
26	LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	43
26.1	Mit Schreiben vom 24.08.2021.....	43
26.1.1	Bodendenkmäler.....	43
27	LVR: AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND (ABTEI BRAUWEILER).....	44
28	LVR: AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN.....	44
28.1	Mit Schreiben vom 12.05.2023.....	44
28.1.1	Keine Bedenken.....	44
29	REGIONETZ GMBH, PLANUNG UND BAU-ZENTRALE AUFGABEN (PB-Z).....	45
29.1	Mit Schreiben vom 24.08.2021.....	45
29.1.1	Keine Bedenken.....	45
29.2	Mit Schreiben vom 12.04.2023.....	45
29.2.1	Verweis auf Anlage.....	45

29.3	Mit Schreiben 12.04.2023	46
29.3.1	Keine Bedenken.....	46
30	RURTALBAHN GMBH (GB INFRASTRUKTUR)	46
30.1	Mit Schreiben vom 11.04.2023.....	46
30.1.1	Keine Bedenken.....	46
31	STADT ELSDORF: FB 4/20 (BAUAUFSICHT UND STADTPLANUNG)	46
31.1	Mit Schreiben vom 28.07.2021.....	46
31.1.1	Keine Bedenken.....	46
32	STADT KERPEN: 16.1 STADTPLANUNG.....	47
32.1	Mit Schreiben vom 11.04.2023.....	47
32.1.1	Keine Bedenken.....	47
33	STADTWERKE DÜREN GMBH (SG LIEGENSCHAFTEN).....	47
33.1	Mit Schreiben vom 17.08.2021.....	47
33.1.1	Keine Bedenken.....	47
34	TELEFONICA GERMANY GMBH & CO. OHG - NÜRNBERG	48
34.1	Mit Schreiben vom 17.08.2021.....	48
34.1.1	Keine Bedenken.....	48
35	VODAFONE GMBH - DEUTSCHLANDWEIT	49
35.1	Mit Schreiben vom 05.05.2023.....	49
35.1.1	Keine Bedenken.....	49
36	VODAFONE WEST GMBH (EHEMALS UNITYMEDIA)	49
36.1	Mit Schreiben vom 04.05.2023.....	49
36.1.1	Keine Bedenken.....	49
37	WASSERVERBAND EIFEL-RUR.....	50
37.1	Mit Schreiben vom 23.07.2021.....	50
37.1.1	Entwässerung.....	50
37.2	Mit Schreiben vom 09.05.2023.....	51
37.2.1	Entwässerung.....	51
38	WESTNETZ GMBH: 110-KV HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN (DRW-S-LG-TM).....	52
38.1	Mit Schreiben vom 26.07.2021.....	52
38.1.1	Hochspannungsleitung.....	52
38.1.2	Anlage 1.....	53

38.2	Mit Schreiben vom 11.04.2023.....	54
38.2.1	380-kV-Hochspannungsfreileitung Oberzier-Hambach	54
38.2.2	Anlage 1	55
39	WESTNETZ GMBH: REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND, NETZPLANUNG - DRW-F-WP-DN (STANDORT DÜREN)	55
39.1	Mit Schreiben vom 25.04.2023	55
39.1.1	Verweis auf Anlage.....	55
39.1.2	Anlage 1	57

LEGENDE

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
1 BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT KREIS DÜREN MBH (THERESIA KLEIN)		
1.1 Mit Schreiben vom 27.04.2023		
1.1.1 Keine Bedenken		
<p>beim vorgenannten Verfahren, sind keine Grundstücke aus unserem Eigentum betroffen. Wir haben daher keine Einwände vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG ABTEILUNG 6: BERGBAU UND ENERGIE IN NRW		
2.1 Mit Schreiben vom 02.08.2021		
2.1.1 Bergbau		
<p>zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horrem 34“ und „Horrem 31“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf den bezeichneten 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>„2. Bergbau Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horrem 34“ und „Horrem 31“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
2.1.2 Sumpfungmaßnahmen		
<p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2018 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch 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.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.</p> <p>Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die mit den Sumpfungmaßnahmen verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>„3. Sumpfungmaßnahmen</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
2.1.3 Weitere Beteiligung		
Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Die RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt und sofern Stellungnahmen eingegangen sind, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.2 Mit Schreiben vom 03.05.2023		
2.2.1 Geltungsbereiche 2 und 3		
die von hier aus am 02.08.2021 abgegebene Stellungnahme wurde sowohl in der Abwägung aufgenommen, als auch in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung unter „2.Bergbau und 3. Sumpfungmaßnahmen“ berücksichtigt. Die in der o.g. Stellungnahme beschriebenen bergbaulichen Verhältnisse gelten auch für die Erweiterung durch die Geltungsbereiche 2 und 3.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf alle Teilflächen des Bebauungsplans.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN - DEZ. 25 (VERKEHR)		
3.1 Mit Schreiben vom 01.09.2021		
3.1.1 Keine Bedenken		
seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme. Hiermit melde ich Fehlanzeige an.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
4 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 33 (LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UND BODENORDNUNG)		
4.1 Mit Schreiben vom 05.08.2021		
4.1.1 Keine Bedenken		
<p>aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.</p> <p>Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.b. Bereich nicht vorgesehen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 52 (ABFALLWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ – EINSCHL. ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ)		
5.1 Mit Schreiben vom 11.04.2023		
5.1.1 Beteiligung der Ämter für Altdeponien und Bodenschutz		
<p>durch das Planverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt. Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren. Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung „Umweltschutz“ (ZustVU) näher erläutert.</p>	<p>Die in den §§ 13 und 14 LBodSchG festgelegten Behörden des Bodenschutzes wurden am Verfahren beteiligt und ihre Stellungnahme – sofern eingegangen – in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
6 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 53 (IMMISSIONSSCHUTZ – EINSCHLIEßLICH ANLAGENBEZOGENER UMWELTSCHUTZ)		
6.1 Mit Schreiben vom 19.04.2023		
6.1.1 Immissionsschutzrechtliche Belange		
<p>zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Bezüglich der allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange wird von hier davon ausgegangen, dass diese von der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Düren vertreten werden und dass von Ihnen eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist.</p> <p>Unabhängig von der v. g. immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit wird Folgendes angemerkt:</p> <p>Die Angaben dazu, welche Nutzungen im Gewerbegebiet angesiedelt werden sollen, sind in den Planunterlagen (Begründung, Umweltbericht, textliche Festsetzungen) unterschiedlich bzw. unklar. Neben der Angabe „nicht erheblich belästigend“ finden sich dazu auch andere Angaben wie „nicht störend, nicht erheblich störend oder weniger störend“. Hierzu wird eine Überprüfung bzw. Klarstellung angeregt.</p> <p>Mit Bezug auf die vorgesehene Lärmkontingentierung wird auf die Rechtsprechung dazu hingewiesen (siehe u. a. Urteil des BVerwG vom 07.12.2017, Az. 4 CN 7/16).</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 5 die Koordinaten für den Bezugspunkt der Zusatzkontingente nicht genannt werden und dass der Bezug auf DIN 45691 (siehe Prüfung der Einhaltung) unkonkret formuliert ist.</p>	<p>Die untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Düren wurde am Verfahren beteiligt. Sollte diese eine Stellungnahme abgegeben haben, wurde diese in die Abwägung eingestellt und sachgerecht abgewogen.</p> <p>Sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung und der Planurkunde wird der einheitliche Begriff „nicht erheblich belästigend“ verwendet. In den Ausführungen werden teilweise andere Begriffe verwendet, die jedoch keine rechtliche Relevanz besitzen. Trotzdem wurden die Begriffe zum besseren Verständnis zum Satzungsbeschluss redaktionell angepasst.</p> <p>Die vorgesehene Lärmkontingentierung beachtet die vom Eingeber genannten Leitsätze der Rechtsprechung. In Bezug auf die verwendete Rechtsgrundlage wurde eine redaktionelle Anpassung vorgenommen. Zudem wurde der Bezug auf die DIN 45691 weiter konkretisiert.</p> <p>Die Koordinaten für den Bezugspunkt der Zusatzkontingente wurden zum Satzungsbeschluss ebenfalls redaktionell ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
6.1.2 Sicherheitsabstände gem. § 3 Abs. 5a BImSchG		
<p>Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe").</p> <p>Nach den Ausführungen unter Nr. 2.2.6 im Umweltbericht wird Ihrerseits offenbar davon ausgegangen, dass sich im Plangebiet keine Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG ansiedeln. Der Bebauungsplan enthält jedoch keine Regelungen im Hinblick auf § 50 BImSchG und die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen. Eine entsprechende Klarstellung in der Begründung und im Umweltbericht sowie eine Berücksichtigung dieses Aspektes auch in den textlichen Festsetzungen wird angeregt.</p> <p>Im Hinblick auf den evtl. Ausschluss von Betriebsbereichen im Bebauungsplangebiet oder eine entsprechende Gliederung des Bebauungsplanes nach störfallrechtlichen Gesichtspunkten wird auf das von der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesumweltministerium (KAS) in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/Dahs verwiesen. Dieses Gutachten findet sich zusammen mit dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18; 2. Überarbeitete Fassung aus Nov. 2010) unter www.kas-bmu.de/kas-leitfaedenarbeits-und-vollzugshilfen.html.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich, wie vom Eingeber richtig erkannt, nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 zu Störfallbetrieben. Der nächstgelegene Störfallbetrieb befindet sich in Düren.</p> <p>Die Formulierung des Umweltberichtes wurde zum Satzungsbeschluss redaktionell angepasst.</p> <p>Auf einen Ausschluss von Betriebsbereichen im Bebauungsplan oder eine Gliederung des Bebauungsplans nach störfallrechtlichen Gesichtspunkten wird verzichtet, da gemäß der Abstandsliste 2007 die meisten Betriebe aufgrund der Nähe zu schutzwürdigen Nutzungen ohnehin nicht zulässig wären. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
6.1.3 Überprüfung der Nr. 2.2 der Planbegründung		
Für die Nr. 2.2 der Planbegründung wird eine Überprüfung unter Berücksichtigung der hier vorliegenden 68. FNP-Änderung angeregt.	Die Begründung wurde zum Satzungsbeschluss redaktionell angepasst.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
7 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54 (WASSERWIRTSCHAFT – OBERE WASSERBEHÖRDE, GEWÄSSERENTWICKLUNG UND HOCHWASSERSCHUTZ)		
7.1 Mit Schreiben vom 09.08.2021		
7.1.1 Grundwasserneubildung		
<p>mit Ihrem Schreiben übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.</p> <p>Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:</p> <p>Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörpern (GWK) 282_07 – Hauptterrassen des Rheinlandes. Dieser GWK wurde im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP im mengenmäßigen und chemischen Zustand mit „schlecht“ bewertet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Deshalb wird das anfallende Niederschlagswasser in ein Regenrückhaltebecken mit vorgeschalteten Regenklärbecken eingeleitet. Die Grundwasserneubildungsrate kann potenziell durch das Vorhaben beeinflusst werden, jedoch sind die Böden im überwiegenden Teil des Gemeindegebietes nicht für eine Versickerung geeignet. Zudem geht die Errichtung eines Gewerbegebietes in der Regel mit einem erhöhten Versiegelungsgrad einher. Dies zeigt sich auch an dem hohen Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von 0,8 für Gewerbegebiete (vgl. § 17 BauNVO). Der Wert begründet sich aus dem erhöhten Flächenanspruch gewerblicher Nutzungen.</p> <p>Um den belasteten Grundwasserkörper chemisch nicht weiter zu belasten, wird in Gewerbegebieten ohnehin häufig auf eine Versickerung des Niederschlagswassers verzichtet, damit potenzielle Verunreinigungen nicht ins Grundwasser getragen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
7.1.2 Keine Bedenken		
Gegen die Änderung des Bebauungsplan B31 auf dem Gebiet der Gemeinde Niederzier bestehen keine Bedenken. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR (BAIUIBW) (REFERAT INFRA I 3)		
8.1 Mit Schreiben vom 28.07.2021		
8.1.1 Keine Bedenken		
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH: BEST MOBILE - RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT DEUTSCHLANDWEIT (TNAB)		
9.1 Mit Schreiben vom 23.07.2021		
9.1.1 Keine Bedenken		
Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
9.1.2 Weitere Beteiligung		
<p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt und sofern eine Stellungnahme eingegangen ist, wurde diese in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
9.2 Mit Schreiben vom 26.04.2023		
9.2.1 Keine Bedenken		
<p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
10 DFS DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GMBH - SIS/ND		
10.1 Mit Schreiben vom 27.04.2023		
10.1.1 Keine Bedenken		
<p>durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES: NIEDERLASSUNG RHEINLAND		
11.1 Mit Schreiben vom 11.05.2023		
11.1.1 Keine Bedenken		
<p>die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 3 km verlaufenden A4, Abschnitt 7.1 zuständig. Seitens der Niederlassung Rheinland der AdB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Seitens der Straßenbauverwaltung weise ich jedoch darauf hin, dass eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Eine leistungsfähige und sichere Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz kann sichergestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Verkehrsnetz bei Realisierung des o.a. Vorhabens in jedem Fall sicherzustellen ist. Ggfls. erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit im umliegenden Straßennetz sind durch die Kommunen/Vorhabenträger zu tragen.		
12 ERFTVERBAND		
12.1 Mit Schreiben vom 18.04.2023		
12.1.1 Flurnahe Grundwasserstände		
wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen gegen die Planung des Weiteren keine Bedenken.	<p>Bezüglich der flurnahen Grundwasserstände hat der Kreise Düren ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben. Aufgrund der beiden eingegangenen Stellungnahmen wurde der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>„9. Grundwasserverhältnisse</i></p> <p><i>Der Grundwasserstand im Plangebiet kann im Rahmen des Grundwasseranstiegs nach Beendigung des Braunkohlebergbaus flurnah, d.h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante ansteigen.“</i></p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
13 ERICSSON SERVICES GMBH (RICHTFUNK-TRASSENAUSKUNFT)		
13.1 Mit Schreiben vom 04.08.2021		
13.1.1 Keine Bedenken		
bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
13.1.2 Weitere Beteiligung		
<p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelte 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde am Verfahren beteiligt und sofern eine Stellungnahme eingegangen ist, wurde diese in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
14 FERNSTRABEN-BUNDESAMT		
14.1 Mit Mail vom 31.03.2023		
14.1.1 Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes		
<p>vielen Dank für die Beteiligung zum o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Rheinland wurde am Verfahren beteiligt. Sofern eine Stellungnahme abgegeben wurde, wurde diese in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Bebauungsplan B31 - "2. Erweiterung Gewerbegebiet Forstweg" im Ortsteil Oberzier, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumententen zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern.</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
15 GEMEINDE MERZENICH : FB III BAUEN UND PLANEN		
15.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021		
15.1.1 Keine Bedenken		
gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.2 Mit Schreiben vom 10.05.2023		
15.2.1 Keine Bedenken		
seitens des Fachbereiches Planen und Bauen der Gemeinde Merzenich bestehen gegen das Bauleitplanverfahren keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN LANDESBETRIEB		
16.1 Mit Schreiben vom 26.08.2021		
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	Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „4. Erdbebengefährdung	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Niederzier, Gemarkung Oberzier: 3 / S <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerk und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p> <p>Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden.</p>	<p><i>Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</i></p> <p><i>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.“</i></p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.		
16.1.2 Baugrund		
<p>Baugrund</p> <p>Den mir vorliegenden Informationen zufolge verläuft nordwestlich des Plangebietes die tektonische Störung A3. Der exakte Verlauf der Störung ist nicht bekannt. Deshalb wird vom GD eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist.</p> <p>Die Planfläche befindet sich im durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflussten Bereich. Dadurch kann es zu Bodenbewegungen kommen. In Bereichen mit inhomogenem Untergrund möglicherweise auch zu ungleichmäßigen Bewegungen.</p> <p>Zur Klärung des genauen Störungsverlaufes und der möglichen Auswirkungen der Sumpfungseinflüsse auf die Tagesoberfläche empfehle ich, sofern nicht bereits geschehen, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p>	<p>Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„5. Tektonische Störungszone Nordwestlich des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans befindet sich die tektonische Störung A3. Der exakte Verlauf der Störung ist nicht bekannt, sodass eine Störungszone in einer Breite von je 100 m recht uns links der jeweiligen Störungslinie ausgewiesen wurde.“</i></p> <p>Bezüglich der Sumpfungmaßnahmen wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Nr. 2.1.2)</p> <p>Die RWE Power AG wurde am Verfahren beteiligt und ihre Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
16.1.3 Schutzgut Boden		
<p>Schutzgut Boden</p> <p>Es sind schützenswerte staunasse Lössböden innerhalb der Ruraue betroffen. Es sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu bevorzugen, welche in Auenlandschaften liegen oder in einem Wasserschutzgebiet. Erosions- und druckempfindliche Böden mit einer hohen Wasserspeicherkapazität im 2 m Raum sowie einer hohen Klimafunktion sind als Vorrangflächen für Ausgleichsmaßnahmen anzusehen.</p>	<p>Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht (Kap. 2.1.3) thematisiert. Zur Bewertung des Bodens wurden die Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung NRW (Land NRW, 2020) und die Bodenkarten im Maßstab 1:5.000 (GD NRW, 2018a) und 1:50.000 (GD NRW, 2018b) verwendet. Aufgrund der Schutzwürdigkeit der vorhandenen Böden wurde zudem der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
<p>Nähere Erläuterungen zur Beschreibung o.g. planungsrelevanter Standortdaten können dem Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung entnommen werden:</p> <p>https://www.gd.nrw.de/wms_html/bk50_wms/pdf/BFE.pdf</p> <p>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) unter geoportal verlinkt.</p> <p>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.</p>	<p>7. Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes</p> <p><i>Zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen sind nachfolgenden Maßnahmen einzuhalten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen.</i> • <i>Der Oberboden ist abzuschleppen und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.</i> • <i>Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.</i> • <i>Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat,</i> 	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	<p><i>dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Für den Einsatz natürlicher Schüttgüter gilt im Bebauungsplan, dass sich nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.</i> <i>Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen aufgrund von nasser Witterung sind zu vermeiden.</i> <p>In Hinblick auf die Thematik der Ausgleichsflächen ist sowohl ein artenschutzrechtlicher Ausgleich als auch ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich. Diese können im vorliegenden Fall nicht multifunktional erfolgen, da der Ausgleich für die Feldlerche eine Dreifelderwirtschaft erfordert, die somit hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit jährlichen Schwankungen unterliegt. Die Dreifelderwirtschaft sorgt jedoch insgesamt zu einer Steigerung der natürlichen Bodenfunktionen und Bodenfruchtbarkeit.</p>	
17 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
17.1 Mit Schreiben vom 25.08.2021		
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 oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
17.2 Mit Schreiben vom 11.05.2023		
17.2.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18 KREIS DÜREN: 61 - POSTSTELLE		
18.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021		
18.1.1 Beteiligte Ämter		
zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung ▶ Gebäudemanagement ▶ Tiefbauamt ▶ Straßenverkehrsamt ▶ Bauordnung und Wohnungswesen ▶ Brandschutz ▶ Umweltamt 	Die Aussagen zu den beteiligten Ämtern werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
18.1.2 Kreisentwicklung		
<p>Kreisentwicklung</p> <p>Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungs- sowie Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen. Vorbereitend und im Auftrag aller Kommunen hat der Kreis Düren im Zuge des Regionalplanänderungsverfahrens ein kreisweites Gewerbeflächenkonzept erarbeitet.</p> <p>Hierüber hinaus ist jedwede Anpassung/Erweiterung von Gewerbegebieten für den Strukturwandel von großer Bedeutung.</p> <p>Der Kreis Düren unterstützt das Vorhaben ausdrücklich auch vor dem Hintergrund der Wachstumsoffensive des Kreises Düren. Hat die Zielsetzung, bis zum Jahr 2025 zusätzlich 30.000 Einwohner im Kreis Düren zu generieren, einen eigenen siedlungsgeprägten Wert, so bedarf es parallel einer städtebaulichen Entwicklung neuer Arbeitsplatzangebote, um für die bestehende und neue Bürgerschaft adäquate Beschäftigungsperspektiven zu eröffnen.</p> <p>Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde Niederzier diesen Zielsetzungen. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess "Region + Wirtschaft" zu unterstützen.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.1.3 Brandschutz		
<p>Brandschutz</p> <ol style="list-style-type: none"> Es ist eine Löschwasserversorgung von 3200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein 	<p>Die Ausführungen zum Thema Brandschutz betreffen die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung und nicht das aktuelle Bauleitplanverfahren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p> <p>2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007- (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)" verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude / Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind.</p> <p>Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p>		
<p>18.1.4 Wasserwirtschaft</p>		
<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Unter Punkt 3.3 der Begründung wird ausgeführt, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgen soll. Gemäß Abwasserbeseitigungskonzept der Gemeinde Niederzier ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens mit anschließender Einleitung in den Regenwasserkanal vorgesehen. Eine Konkretisierung der Entwässerungsplanung soll im weiteren Verlauf des Verfahrens erfolgen.</p>	<p>Zum Nachweis der grundsätzlichen Umsetzbarkeit der Entwässerungskonzeption wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt (Ingenieurbüro Karl Berger, 2022). Die Studie hat vorsorglich zukünftige potenzielle Erweiterungen des Gewerbegebietes mit berücksichtigt und verschiedene Entwässerungskonzeptionen geprüft. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Regenrückhaltebecken mit einem Stauvolumen von 13.288 m³ und einer Drosselung von 9,7 Liter pro Sekunde die vorzugswürdige Entwässerungsvariante</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet, so dass die anfallenden Oberflächenwässer in Abhängigkeit des Belastungsgrades vorzubehandeln sind.</p> <p>Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes sind die Ministerial-Erlasse vom 18.05.1998 und 26.05.2004 zu beachten. Zudem ist die Rückhaltung für ein 100-jährliches Ereignis erforderlich.</p> <p>Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.</p>	<p>darstellt. Dem Regenrückhaltebecken ist ein Regenklärbecken vorgeschaltet. Das geplante Regenrückhaltebecken soll westlich des Plangebietes auf der Gemarkung Oberzier, Flur 1, Flurstück 232 (tlw.) verortet werden. Das Becken ist für ein HQ100 dimensioniert.</p>	
<p>18.1.5 Immissionsschutz</p>		
<p>Immissionsschutz</p> <p>Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da immissionsschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.1.6 Bodenschutz und Abgrabungen</p>		
<p>Bodenschutz- und abgrabungsrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
18.1.7 Natur und Landschaft		
Gegen den o.g. Bebauungsplan werden unter Bezug auf die Begründung Punkt 2 "Planungsrechtliche Rahmenbedingungen", hierzu Punkt 2.3 "Naturschutzfachliche Schutzgebiete", sowie Punkt 7 "Wesentliche Auswirkungen der Planung" diesseits keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.2 Mit Schreiben vom 09.05.2023		
18.2.1 Beteiligte Ämter		
<p>zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung <input type="checkbox"/> Gebäudemanagement <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsamt <input type="checkbox"/> Bauordnung und Wohnungsbauförderung <input type="checkbox"/> Straßenbau und Radwege <input type="checkbox"/> Brandschutz <input type="checkbox"/> Umweltamt 	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.2.2 Straßenverkehrsamt		
<p>Straßenverkehrsamt:</p> <p>Bezüglich des Geltungsbereichs 1 gibt es von Seiten des Straßenverkehrsamtes folgende Anmerkungen/Bedenken:</p> <p>- Um die Sichtdreiecke zu gewährleisten, sind diese Bereiche freizuhalten, insbesondere auch auf den privaten Flächen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich der privaten Flächen kommt es zu keiner Überlagerung mit überbaubaren Flächen. Klarstellend wird jedoch der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„10. Sichtdreiecke</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	<i>Der Bereich der Sichtdreiecke ist dauerhaft von sichtbehindernden Elementen freizuhalten.“</i>	
<p>- Es ist nicht ersichtlich, weshalb nun eine weitere Zufahrt vom Forstweg geplant ist. Insbesondere die Anbindung der Tankstelle sollte, so zumindest die Kommunikation in der Vergangenheit, über die neue Stichstraße erfolgen. Bei der nun zweiten Zufahrt wäre nur ein rechts rein vom Forstweg denkbar, aber weder ein links Einbiegen noch ein Ausfahren auf den Forstweg.</p>	<p>Die zusätzliche Zufahrt dient lediglich der vereinfachten Zu- und Ableitung der Verkehre zur Tankstelle. Ein Linksabbiegen ist dort nicht fortgesehen. Auf Ebene der Ausführungsplanung kann durch Markierungen und Beschilderungen gewährleistet werden, dass lediglich eine rechts rein, rechts raus-Regelung abgesichert wird. Im Rahmen des aktuellen Planverfahrens kann mangels entsprechender Rechtsgrundlage jedoch keine abschließende Regelung diesbezüglich erfolgen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>- Die Wendemöglichkeiten, die im Plan nur gestrichelt dargestellt wurden und sich außerhalb des B-Plans befinden, müssen aufgrund der Länge der Stiche zwingend im Rahmen von BA 1 hergestellt werden. Diese sind zudem für 3 achsige Müllfahrzeuge gemäß RAS 06 zu dimensionieren.</p>	<p>Die vorgesehen Wendeanlagen werden unmittelbar im ersten Bauabschnitt ausgebaut und sind bereits für für 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß RAS 06 dimensioniert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>- Die Ausführungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.</p>	<p>Die weitere Ausführungsplanung wird mit dem Straßenverkehrsamt abgestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>- Es wird empfohlen im 13,50m breiten Abschnitt öffentliche Längsparkplätze vorzusehen.</p>	<p>Von einer Positionierung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum wurde auf der Ebene des Bebauungsplans bewusst abgesehen. Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung können Längsparkplätze jedoch grundsätzlich berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>- In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargestellt, dass künftig auch noch ein zweiter und dritter Bauabschnitt geplant ist. Das gesamte Gebiet soll nur über eine Zufahrt angebunden werden. Dies wird aufgrund der Größe kritisch gesehen. Hier sollte bei der weiteren Planung zumindest eine Notzufahrt vorgesehen werden, die zb. bei einer</p>	<p>Der in der Begründung dargestellte Rahmenplan zeigt lediglich eine mögliche, zukünftige Entwicklung des Gewerbegebietes auf. Ob und wie eine Erweiterung tatsächlich umgesetzt wird, steht zum aktuellen Zeitpunkt nicht fest und ist auch nicht Bestandteil des aktuellen Planverfahrens. Die Entwässerung und Grünplanung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>möglichen Sperrung der Hauptanbindung genutzt werden könnte. Ebenso müssten bei einer Erweiterung durch BA 2 und 3 die verkehrlichen Aspekte geprüft werden.</p>	<p>wurden lediglich für potenzielle Erweiterungen mitgedacht. Die vorhandene Erschließung ist dafür geeignet das Baugebiet zu erschließen. Inwiefern für weitere Baugebiete weitere Zufahrten notwendig sind, kann nicht im Rahmen des entsprechenden Verfahrens geklärt werden. Bei einer eventuellen Erweiterung werden die verkehrstechnischen Belange selbstverständlich geprüft und abgewogen.</p>	
<p>18.2.3 Umweltamt</p>		
<p>Umweltamt: Wasserwirtschaft: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu berücksichtigen: Grundwasserverhältnisse: Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich insbesondere im Rahmen des Grundwasserwiederanstiegs nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus flurnah, d.h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante, ansteigen.</p>	<p>Bezüglich der vorgetragenen Belange wurde bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Stellungnahme Nr. 12.1.1)</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Oberflächengewässer: Das Plangebiet 2 grenzt an das "Fließ an den fünf Weihern". Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist die Einhaltung von Gewässerrandstreifen zu beachten.</p>	<p>Wie vom Eingeber korrekt dargestellt, sind Gewässerrandstreifen grundsätzlich zu beachten. Diese sind im Außenbereich 5 m breit, jedoch kann die zuständige Behörde diese Gewässerrandstreifen gem. § 38 Abs. 3 Nr. 1 und 2 WHG auch aufheben oder abweichende Breiten festlegen.</p> <p>Verboten sind innerhalb von Gewässerrandstreifen die Umwandlung von Grünland in Ackerland, das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	<p>wassergefährdenden Stoffen und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen sowie die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens werden die vorgenannten Verbotstatbestände nicht ausgelöst. Weitere Thematiken in Hinblick auf das Gewässer sind im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens sowie der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>	
<p>Sofern Querungen des Gewässers erforderlich werden, ist die Zulässigkeit in einem Verfahren gemäß § 99 Landeswassergesetz zu klären.</p>	<p>Eine Querung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Sofern eine anderweitige Kreuzung von oberirdischen Gewässern (durch Leitungen oder Kabel) notwendig wird, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren eine Genehmigung nach § 22 LWG einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.2.4 Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Abgrabungen</p>		
<p>Immissionsschutz, Bodenschutz sowie Abgrabungen: Aus immissionsschutz-, bodenschutz- sowie abgrabungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.2.5 Natur und Landschaft</p>		
<p>Natur und Landschaft: Gegen die Aufstellung des v.g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde aktuell noch Bedenken. Zur Beurteilung liegen eine Plandarstellung mit textlichen Festsetzungen, eine Begründung mit Umweltbericht, eine Artenschutzprüfung der Stufe I und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Informationen zu naturschutzfachlichen Schutzgebieten und den Landschaftsplänen finden sich bereits in der Begründung, dem Umweltbericht sowie den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Das Plangebiet ist im aktuell rechtskräftigen Landschaftsplan 2 "Ruraue" als Landschaftsschutzgebiet "Hambach-Niederzier-Oberzier" gem. Ziffer 2.3-27 dargestellt. Von der Planung weiter betroffen ist ein geschützter Landschaftsbestandteil gem. Ziffer 2.4-36.</p> <p>Der Landschaftsplan 2 "Rur und Indeaue" befindet sich momentan in Neuaufstellung. Die Fläche, auf der das geplante Gewerbegebiet entstehen soll, wird als Entwicklungsziel 4 "Temporärer Erhalt der Naturraum-potentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzungen" dargestellt. Der Bereich um das geplante Regenrückhal-tebecken wird von den geschützten Landschaftsbestandteilen Ziffer 2.4.4-19 und 2.4.3-18 umgeben.</p>		
<p>Die vorgelegte Artenschutzprüfung betrachtet nicht die potentiellen ar- tenschutzrechtlichen Konflikte, die durch den Bau des geplanten Regen- rückhaltebeckens und die Anlage einer Gehölzfläche auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgelöst werden können. Die Ar- tenschutzprüfung ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Artenschutzprüfung wurde auf den räumlichen Geltungsbereich 2 ausgeweitet. Erforderliche Maßnahmen in diesem Zusammenhang wurden ebenfalls in die Plankonzeption aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Die geplante Gehölzfläche, die den geschützten Landschaftsbestandteil ergänzen soll, ist mit heimischen Gehölzen anzulegen. Die in den textli- chen Festsetzungen unter Punkt 6.1 aufgeführten Arten Faulbaum, Schwarze Apfelbeere, Kornelkirsche und Rote Johannisbeere sind aus der Pflanzliste zu streichen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Pflanzliste wurde zum Sat- zungsbeschluss redaktionell angepasst.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>Bedenken können ausgeräumt werden, sofern die Artenschutzprüfung und die Pflanzliste gemäß den v.g. Punkten angepasst werden und er- kennbar ist, dass die Belange des Artenschutzes eingestellt wurden.</p>	<p>Wie bereits erläutert wurden die vorgetragenen Kritikpunkte voll- umfänglich berücksichtigt, sodass die Bedenken ausgeräumt wer- den konnten. Dies wurde durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Düren mit Mail vom 14.06.2023 bestätigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Hinweise:</p> <p>Die im Maßnahmenkonzept zur Feldlerche genannte Bevorratung der CEF-Maßnahmenfläche, die laut Gutachter noch zwei weitere Feldlerchenpaare aufnehmen kann, kann ausschließlich für die im Gestaltungsplan dargestellte, noch geplante Erweiterung des Forstweges genutzt werden. Dies ist vor Satzungsbeschluss in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Kreis Düren und der Gemeinde Niederzier festzuhalten.</p> <p>Zusätzlich ist vor Satzungsbeschluss ein Nachweis über den Erwerb der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag angegebenen Ökopunkte zu erbringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nur bedingt das aktuelle Bauleitplanverfahren. Der Ausgleich wurde vor Satzungsbeschluss verbindlich gesichert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>18.2.6 Stellungnahme des Naturschutzbeirates</p>		
<p>Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich):</p> <p>Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 i.V. mit Abs. 7 letzter Satz Landesnaturschutzgesetz am 17.04.2023 zur o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Forstweg" angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Beirat hat Informationen, dass im April 2023 Rebhühner auf der Fläche 1 gesichtet wurden und schlägt daher vor, diese bei den Ausgleichsmaßnahmen (Fläche 3) zu berücksichtigen, z.B. durch die Anlage von Hecken- und Strauchstrukturen. Weiterhin schlägt der Beirat vor, von der Fläche 2 Richtung Nordwesten hinter der vorhandenen Bebauung einen Verbundkorridor zu der nördlich vorhandenen Maßnahmenfläche zu schaffen. Ferner schlägt der Beirat vor, beim Versickerungsbecken (Fläche 2) Mulden für Kreuzkröten anzulegen.</p>	<p>Um eine Beeinträchtigung des Rebhuhns auszuschließen, wurde eine Worst-case Betrachtung in die ASP aufgenommen. Die Planfläche 3 kommt im FNP-Änderungsverfahren nicht vor, sondern lediglich im parallelen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Randliche Hecken- und Gehölzstrukturen sind laut dem Fachgutachter nicht möglich. Derartige Strukturen sind als Vertikalstrukturen zu betrachten, die insbesondere von der Feldlerche gemieden werden und folglich zu einer Vergrämung führen würden. (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2023).</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
19 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW – REGIONALNIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL / HAUPTSITZ EUSKIRCHEN		
19.1 Mit Schreiben vom 27.07.2021		
19.1.1 Knotenpunkt L264/Forstweg		
<p>gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, jedoch weise ich nochmals auf die verkehrlichen Auswirkungen auf den Knoten L 264/ Forstweg hin.</p> <p>Die Gemeinde Niederzier hat sich im Abstimmungsgespräch vom 17.10.2018 den Kompromiss mitgetragen, dass bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes oder der Realisierung von Wohngebieten in den Ortschaften Niederzier oder Oberzier die Errichtung einer Lichtsignalanlage zu berücksichtigen ist.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden und werden in beiden Ortschaften bereits neue Gewerbe- und Wohngebiete ausgewiesen. Dies ist Anlass, die Gemeinde auf die ausstehenden Verkehrssicherungsmaßnahmen hinzuweisen</p> <p>Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde Niederzier.</p>	<p>Das Straßenverkehrsamt des Kreis Düren hat mit E-Mail vom 14.04.2022 mitgeteilt, dass keine Notwendigkeit zur Signalisierung des Knotenpunktes L264/Forstweg besteht. Dies gilt ebenfalls unter Berücksichtigung des neu geplanten Vorhabens. Insofern wird zum aktuellen Zeitpunkt von der Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt L264/Forstweg abgesehen.</p> <p>Der Hinweis zu den Kosten in Bezug auf notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
19.2 Mit Schreiben vom 04.05.2023		
19.2.1 Knotenpunkt L264/Forstweg		
<p>wie bereits in vorangegangenen Stellungnahmen erläutert, ist der Knotenpunkt L 264/ Forstweg durch die Entwicklungen der Gemeinde Niederzier auf die Sicherheit und Leichtigkeit zu untersuchen.</p> <p>die verkehrlichen Auswirkungen sind über ein Verkehrsgutachten mit Analyse, Prognose mit und ohne Planfall darzulegen.</p> <p>Zu den verkehrlichen Auswirkungen zählen auch die Sicherheitsbelange.</p>	<p>Die Gemeinde teilt die Auffassung des Landesbetriebes nicht. In Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Düren wurde ermittelt, dass der Knoten L264/Forstweg weder einen Unfallschwerpunkt darstellt noch dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes beeinträchtigt wäre. Dies wurde zuletzt in einem Gutachten aus dem Jahr 2018 festgestellt. Dort wurde unter anderem</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>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 Einführungs-erlass des Verkehrsministeriums NRW vom 07.12.2021 hin. Das Sicherheitsaudit ist gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen –RSAS– durch einen unabhängigen und zertifizierten Sicherheitsauditor (gem. der gelisteten Auditoren der Bundesanstalt für Straßenwesen –BASt–) zu erstellen. Entsprechende Defizitlisten sind ebenfalls auf den Seiten der BASt zu finden. Die Belange der Radfahrer sind nach dem Fahrrad- und Nahverkehrsgesetz –FaNaG– zu untersuchen.</p> <p>Sich aus diesen Untersuchungen resultierenden Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Niederzier. Planunterlagen/ Verwaltungsvereinbarung</p> <p>Für die abschließende Prüfung der Planunterlagen hinsichtlich der Knotenpunktumbauten ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE:</p> <p>Erläuterungsbericht</p> <p>Übersichtskarte M 1:25000</p> <p>Übersichtslageplan M 1:5000</p> <p>Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll.</p> <p>Höhenplan der neuen Erschließungsstraße</p> <p>Regelquerschnitt M 1: 50 oder 1:25</p> <p>Signalpläne</p>	<p>auch die Prognose für das Jahr 2030 ermittelt, mit dem Ergebnis einer befriedigenden Verkehrsqualität.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Für die Straßenbaumaßnahmen und der damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen sowie der Folgemaßnahmen wie Lärmschutz usw. ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Gemeinde Niederzier und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, erforderlich. Mit Straßenbaumaßnahmen oder der Realisierung des Bebauungsplangebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden.</p>		
<p>20 LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW – REGIONALFORSTAMT RUREIFEL-JÜLICHER BÖRDE</p>		
<p>20.1 Mit Schreiben vom 02.05.2023</p>		
<p>20.1.1 Verweis auf Anlage</p>		
<p>Gegen die Bauleitplanung bestehen aus forstbehördlicher Sicht erhebliche Bedenken. Im Südosten des Geltungsbereiches 2 befindet sich eine Waldfläche gemäß Bundeswaldgesetz. Dieser Bereich (siehe Anlage) ist daher nicht als Grünfläche sondern als Wald auszuweisen.</p>	<p>Innerhalb dieser Flächen werden die vorhandenen Pflanzen und Gehölze bereits über eine Erhaltungsfestsetzung geschützt. Eine Entnahme ist somit planungsrechtlich ausgeschlossen. Aus diesem Grund wird eine Festsetzung dieser Teilfläche als Wald für nicht notwendig erachtet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
20.2 Anlage 1		
	<p>Die Anlage 1 wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21 LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW: LNU		
21.1 Mit Schreiben vom 26.08.2021		
21.1.1 Forderung ASP		
<p>zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgende Stellungnahme ab: Da es sich bei dem Plangebiet um Offenland handelt, ist eine ASP I und gegebenenfalls eine ASP II zu erstellen.</p>	<p>Für das Verfahren wurde eine ASP I erstellt. Da ein Vorkommen der Feldlerche nicht ausgeschlossen werden konnte, wird eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche getroffen. Diese werden auf einer Ackerfläche mit dem Konzept der Dreifelderwirtschaft umgesetzt. Bei den ausgewählten Ausgleichsflächen handelt es sich um einen Teilbereich von</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	Flurstück 144 in Flur 1 der Gemarkung Oberzier. Durch eine bedingte Festsetzung wird sichergestellt, dass mit der Baumaßnahme erst nach erfolgter Annahme der Ausgleichsfläche durch die Feldlerche begonnen werden darf. Darüber hinaus wurden weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen verbindlich in die Plankonzeption aufgenommen (vgl. Festsetzungen Nr. 3.1 – 3.4). Artenschutzrechtliche Belange wurden somit umfassend berücksichtigt.	
Je nach den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen mit einer Ausgleichsbilanzierung und einer nachvollziehbaren Darstellung des Ausgleichs.	Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist unabhängig von den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung zu erstellen, da dieser die Auswirkungen auf Natur und Landschaft insgesamt ermittelt und keinen Fokus auf den Artenschutz legt. Ein entsprechender Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist den Unterlagen zur Offenlage beigelegt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
22 LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW: BUND UND NABU		
22.1 Mit Schreiben vom 15.08.2021		
22.1.1 Ablehnung der Planung		
zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab. Das Gebiet beiderseits des Forstweges ist von hoher Bedeutung für den Natur-, Arten- und Landschaftsschutz. Das Plangebiet und das planungsrelevante Umfeld sind Lebensraum von gefährdeten Arten der Feldflur, des Offenlandes und der Hecken. Von besonderer Bedeutung sind zudem die hochwertigen Bereiche um die ehemalige Tongrube. Für die in diesem Kleinod lebenden Tierarten ist der Biotopverbund von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Dass grade hier störintensive gewerbliche Nutzungen	Der Wert der Flächen für Natur und Landschaft wird erkannt, allerdings handelt es sich vorliegend um eine Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes. Somit sind die verfahrensgegenständlichen Flächen bereits zum aktuellen Zeitpunkt nicht vollständig unvorbelastet. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten wurde eine ASP I erstellt. Da ein Vorkommen der Feldlerche nicht ausgeschlossen werden konnte, wird eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche getroffen. Diese werden auf einer Ackerfläche mit dem Konzept der	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
<p>angesiedelt werden sollen, ist unverständlich. Auch die Leitstrukturen für die Bechsteinfledermäuse sind bei der Planung zu berücksichtigen. Zwischen der Tagebaurandstraße und den Ortschaften Hambach-Niederzier/Oberzier sollte ein möglichst breiter Korridor zum Biotopverbund freigehalten werden. Die hier liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen auch der Naherholung, besonders nach Feierabend, und sind zudem für das Kleinklima und städtebaulich von Bedeutung. Die Anlage eines in Bezug auf die Ortsgröße überdimensionierten Gewerbegebietes (in Salamitaktik) ist daher nicht erstrebenswert.</p>	<p>Dreifelderwirtschaft umgesetzt. Bei den ausgewählten Ausgleichsflächen handelt es sich um einen Teilbereich von Flurstück 144 in Flur 1 der Gemarkung Oberzier. Durch eine bedingte Festsetzung wird sichergestellt, dass mit der Baumaßnahme erst nach erfolgter Annahme der Ausgleichsfläche durch die Feldlerche begonnen werden darf. Darüber hinaus wurden weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen verbindlich in die Plankonzeption aufgenommen (vgl. Festsetzungen Nr. 3.1 – 3.4). Artenschutzrechtliche Belange wurden somit umfassend berücksichtigt.</p> <p>Der Korridor zwischen der Tagebaurandstraße und den Ortschaften Hambach-Niederzier/Oberzier bleibt sowohl im Rahmen des aktuellen Planverfahrens als auch zukünftig erhalten.</p>	
<p>Die Gemeinde Niederzier weist nach dem Vorentwurf zum FNP insgesamt sehr viele neue Gewerbegebiete (ca. 30 ha) aus. Dazu kommen die im Gemeindegebiet schon bestehenden und interkommunale Gewerbegebiete in den Nachbargemeinden, so dass die Gemeinde Niederzier in der Summe über reichlich Sonderbau-, Gewerbegebiets- und Industrieflächen verfügt.</p>	<p>Der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplans sieht eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen im Umfang von insgesamt ca. 20,4 ha vor, allerdings ist gleichzeitig eine Rücknahme von gewerblichen Bauflächen im Umfang von insgesamt 13,5 ha geplant. Somit würden nur ca. 6,9 ha zusätzliche gewerbliche Bauflächen entstehen. Davon können zudem die Flächen in Huchem-Stammeln regionalplanerisch voraussichtlich nicht umgesetzt werden, sodass sich der gewerbliche Anteil dann noch weiter reduziert. Dies ist für eine Kommune, die so stark vom Strukturwandel betroffen ist wie die Gemeinde Niederzier, ein sehr geringer Flächenanteil. Zugleich ist die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Niederzier enorm hoch. Zur Sicherung bzw. Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze sind zusätzliche gewerbliche Bauflächen zwingend erforderlich.</p> <p>Sowohl das Gewerbeflächenkonzept des Kreis Düren als auch die Bezirksregierung Köln sehen in ihren Betrachtungen den Standort entlang des Forstweges als geeigneten Standort für potenzielle</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	gewerbliche Entwicklungen an. Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans legt die Bezirksregierung Köln im Nordosten der Ortschaft Oberzier einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest. Somit ist die planerische Entscheidung bereits auf Ebene der Regionalplanung vorabgewogen. Zudem ist zu beachten, dass entlang des Forstwegs bereits gewerbliche Nutzungen bestehen und es sich lediglich um eine Erweiterung des bestehenden Gebietes handelt.	
Auch ist zu bedenken, dass die Landschaft westlich von Niederzier/Oberzier durch das Umspannwerk und Strommasten immens beeinträchtigt ist.	Es ist korrekt, dass eine hohe Vorbelastung im Bereich des Umspannwerkes besteht, allerdings befinden sich dort bisher keinerlei sonstige gewerbliche Nutzungen gemäß dem Ziel 6.3-3 des LEP NRW sind neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Dies wäre im Bereich des Umspannwerkes nicht der Fall.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die überzogene Planung des Gewerbegebietes östlich von Oberzier im Landschaftsschutzgebiet wird von uns daher abgelehnt.	Wie durch die vorangegangenen Ausführungen deutlich gemacht werden konnte, handelt es sich vorliegend nicht um eine überzogene Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.2 Mit Schreiben vom 01.05.2023		
22.2.1 Natur-, Arten- und Landschaftsschutz		
<p>zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Das Gebiet beiderseits des Forstweges ist von hoher Bedeutung für den Natur-, Arten- und Landschaftsschutz. Das Plangebiet und das planungsrelevante Umfeld sind Lebensraum von gefährdeten Arten der Feldflur, des Offenlandes und der Hecken. Von besonderer Bedeutung sind</p>	<p>Für das Verfahren wurde eine Artenschutzprüfung erstellt (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2023). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung bestimmter CEF-Maßnahmen keine Konflikte mit dem Artenschutz ausgelöst werden.</p> <p>Weitere Versiegelungen über die Planfläche hinaus, werden durch die vorliegende Planung nicht begründet. Eine Erweiterung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>zudem die hochwertigen Bereiche um die ehemalige Tongrube. Für die in diesem Kleinod lebenden Tierarten ist der Biotopverbund von nicht zu unterschätzender Bedeutung. Dass grade hier weitere störintensive gewerbliche Nutzungen angesiedelt werden sollen, ist aus naturschutzfachlicher Sicht unverständlich.</p> <p>Auch die Leitstrukturen für die Bechsteinfledermäuse sind bei der Planung zu berücksichtigen. Zwischen der Tagebaurandstraße und den Ortschaften Hambach-Niederzier/Oberzier sollte ein möglichst breiter Korridor zum Biotopverbund freigehalten werden. Die Anlage eines in Bezug auf die Ortsgröße überdimensionierten Gewerbegebietes (in Salamtaktik) ist daher nicht erstrebenswert. Auch befürchten wir, dass nun nach der Fertigstellung der Planung der Planfläche 1 eine Erweiterung nach Westen angestrebt wird, um die Lücke zum neu entstehenden Regenrückhaltebecken zu schließen. Ebenfalls könnte eine Erweiterung zur Tagebaurandstraße hin geplant werden. Damit wäre der Verbundkorridor endgültig durchschnitten und eine sichere Passage dieses Bereichs für wandernde Arten fast ausgeschlossen. In diesem Zusammenhang sind auch die Maßnahmen für die Bechsteinfledermäuse durch RWE zu nennen, die durch eine komplette Bebauung der Bereiche konterkariert werden könnten.</p>	<p>Gewerbegebietes ist möglich, jedoch wird dies durch die Planung nicht begründet. Für eine Erweiterung müsste ein neues Verfahren durchgeführt werden, indem der Artenschutz geprüft werden würde.</p> <p>Der Korridor zwischen der Tagebaurandstraße und den Ortschaften Hambach-Niederzier/Oberzier bleibt sowohl im Rahmen des aktuellen Planverfahrens als auch zukünftig erhalten.</p>	
<p>Zur Artenschutzprüfung:</p> <p>In der Artenschutzprüfung der Stufe 1 wird das Vorkommen des Rebhuhns durch den Fachgutachter ausgeschlossen. Wir haben aber für den April 2023 noch eine Sichtmeldung von Rebhühnern durch eine fachkundige Person erhalten. Somit kann diese besonders bedrohte Art nicht für das Plangebiet ausgeschlossen werden. Daher halten wir für diese Art eine Nachkartierung und CEF-Maßnahmen für erforderlich. Mit der vorgesehenen Planfläche 3, die als CEF-Maßnahme in einer</p>	<p>Um eine Beeinträchtigung des Rebhuhns auszuschließen, wurde eine Worst-case Betrachtung in die ASP aufgenommen. Die Fläche 3 eignet sich auch für den Ausgleich des Rebhuhns. Von randlichen Strukturen wie Hecken oder Gebüsch wird jedoch Abstand genommen. Derartige Strukturen sind als Vertikalstrukturen zu betrachten, die insbesondere von der Feldlerche gemieden werden und folglich zu einer Vergrämung führen würden. (Büro für Freiraumplanung D. Liebert, 2023).</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Dreifelderwirtschaft Lebensräume für Feldvögel und Insekten als deren Nahrung erschließen will, sehen wir noch Bedarf in der Schaffung von randlichen Strukturen wie Hecken und Gebüsch. Diese dienen als Rückzugsort für Arten wie dem Rebhuhn und als verbindende Struktur für wandernde Arten. Wir regen daher an, an zwei Seiten dieser Fläche solche randlichen Hecken- und Gehölzstrukturen zu schaffen.</p>		
<p>Zum Regenrückhaltebecken (Planfläche 2):</p> <p>Wir regen eine möglichst naturnahe Planung und Anlage des Regenrückhaltebeckens an. Hier könnte es auch sinnvoll sein, auf der nicht gerade kleinen Fläche im Umfeld des Beckens kleinere Mulden, die wechselfeucht sein sollen, anzulegen, um Laichbiotope für die Kreuzkröte zu schaffen. Diese sind nicht sehr aufwändig zu gestalten und bieten der stark bedrohten Amphibienart Strukturen, die im Umfeld kaum vorhanden sind. Die Kreuzkröte kommt in diesem Gebiet vor und würde von solchen Maßnahmen sehr profitieren.</p> <p>Um den Verbundkorridor noch weiter zu festigen, regen wir an, dass nördlich des neuen Rückhaltebeckens weitere Hecken- oder Gehölzstrukturen in nördlicher Richtung angelegt werden, um die Lücken zu schließen und die Wanderkorridore zu verbessern. Um die positiven Wirkfaktoren des Rückhaltebeckens für zukünftig dort vorkommende Arten zu erhalten, sollte von einer geschlossenen Bebauung nördlich und östlich des neuen Bereichs abgesehen werden, um die Isolationswirkung nicht zu verstärken.</p> <p>Positiv ist zu erwähnen, dass der Fachgutachter auf die richtige Auswahl bei der Beleuchtung geachtet hat, um Fledermäuse und Insekten zu schonen.</p> <p>Die überzogene Planung des Gewerbegebietes östlich von Oberzier im Landschaftsschutzgebiet ist aus Sicht des Landschafts-, Biotop- und</p>	<p>Die Planung beinhaltet bereits eine möglichst naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens. Somit soll sowohl dem Artenschutz und der Natur Rechnung getragen werden als auch ein Teil des ökologischen Ausgleichs erbracht werden. Über Flächen die sich außerhalb der Geltungsbereiche befinden können in diesem Verfahren keine Festsetzungen getroffen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Artenschutzes sehr kritisch zu bewerten. Sollte die Planung dennoch fortgeführt werden, sollten zumindest zusätzliche Maßnahmen zum Schutz bspw. des Rebhuhns sowie der Kreuzkröte ergriffen werden. Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		
<p>23 LANDESEISENBAHNVERWALTUNG NRW</p>		
<p>23.1 Mit Schreiben vom 28.04.2023</p>		
<p>23.1.1 Keine Bedenken</p>		
<p>die Belange der Landeseisenbahnverwaltung NRW werden durch den Bebauungsplan B31 – "2. Erweiterung Gewerbegebiet Forstweg" nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>24 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW: KREISSTELLEN AACHEN, DÜREN, EUSKIRCHEN</p>		
<p>24.1 Mit Schreiben vom 20.08.2021</p>		
<p>24.1.1 Verlust von Ackerböden</p>		
<p>seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, bestehen gegen die oben genannte Planung Bedenken. Aus agrarstruktureller Sicht ist der Verlust wertvoller Ackerböden in einer Größe von ca. 4 ha sehr bedauernswert. Es ist von grundlegender Bedeutung, die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Dies betrifft insbesondere auch das Anlegen notwendig werdender Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p>	<p>Die Gemeinde stimmt der Landwirtschaftskammer zu, dass eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das notwendige Minimum reduziert werden muss. In Hinblick auf die Thematik der Ausgleichsflächen ist sowohl ein artenschutzrechtlicher Ausgleich als auch ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich. Diese können im vorliegenden Fall nicht multifunktional erfolgen, da der Ausgleich für die Feldlerche eine Dreifelderwirtschaft erfordert, die somit hinsichtlich ihrer Biotopwertigkeit jährlichen Schwankungen unterliegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Wir fordern deshalb keine Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen anzulegen.</p> <p>Um die Notwendigkeit eines externen Ausgleichs zu reduzieren empfehlen wir, die Kompensation so weit möglich im Plangebiet selbst vorzunehmen. In diesem Zusammenhang sind Dach- und Fassadenbegrünungen, Anlagen von Gehölzstrukturen und Grünstreifen zu nennen.</p> <p>Wir schlagen vor, das darüber hinaus entstehende Defizit an Biotopwertpunkten vom vorhandenen Ökokonto der Gemeinde bzw. durch den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes. Dort ist Folgendes geregelt: „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.</p> <p>Sollten Artenschutzmaßnahmen für Offenlandarten notwendig werden, fordern wir, dass diese im Rahmen produktionsintegrierter Maßnahmen umgesetzt werden. So bleibt landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen.</p> <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass beim Anlegen von Artenschutzmaßnahmen ein multifunktionaler Ausgleich möglich ist, der freie Biotopwertpunkte generiert.</p>	<p>Dennoch wurde versucht, den zusätzlichen Eingriff in landwirtschaftliche Flächen so gering wie möglich zu halten. Da für das Planvorhaben die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens erforderlich ist, wird der überwiegende Teil der Ökopunkte durch eine bedingt naturnahe Gestaltung des Beckens sowie eine entsprechende Eingrünung durch überwiegend heimische Gehölze erfolgen soll. Die verbleibenden Ökopunkte werden über verschiedene Ökokonten der Gemeinde Niederzier abgedeckt, sodass es sich um Maßnahmen handelt, die bereits umgesetzt wurden. Somit kann eine größtmögliche Schonung von landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
24.2 Mit Schreiben vom 15.05.2023		
24.2.1 Ausgleich & Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen		
<p>seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, bestehen gegen die oben genannten Planungen weiterhin Bedenken.</p> <p>Zunächst begrüßen wir es, dass die geplanten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und über Ökopunkte ausgeglichen werden soll. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche im Rahmen eines multifunktionalen Ausgleichs genutzt werden können und schlagen vor, die daraus zu generierenden Ökopunkte zusätzlich zu nutzen.</p> <p>Zudem geht aus der Planung nicht genauer hervor, wie die CEF-Maßnahme umgesetzt werden soll. Wir fordern dies im Rahmen produktionsintegrierter Maßnahmen im Ackerbau umzusetzen, um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden.</p>	<p>Im Rahmen der geplanten 3-Felder Bewirtschaftung als Ausgleich für die Feldlerche und das Rebhuhn geht keine landwirtschaftliche Fläche verloren. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung hat der Fachgutachter die Umsetzung der geplanten CEF-Maßnahme konkret dargelegt. Aufgrund der jährlich wechselnden Feldfrucht und der damit veränderten Wertigkeit der Flächen können für den räumlichen Geltungsbereich 3 keine Ökopunkte angerechnet werden. Ein multifunktionaler Ausgleich ist in diesem Fall nicht möglich.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung hat sich der Planungsraum des Bebauungsplans neben der CEF-Maßnahme zudem weiter vergrößert. Es sollen weitere 2 Hektar landwirtschaftliche Nutzflächen für ein Regenrückhaltebecken verloren gehen. Aus der Abbildung 3 auf Seite 8 der Begründung ist außerdem zu erkennen, dass langfristig weitere ca. 7-8 ha landwirtschaftliche Nutzflächen im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebietes verloren gehen sollen.</p>	<p>Im Gegensatz zur Frühzeitigen Beteiligung wurde das Regenrückhaltebecken zwar als zusätzlicher, räumlicher Geltungsbereich in den Bebauungsplan aufgenommen, die Entwässerung war jedoch bereits zu einem frühen Planungsstadium über ein Regenrückhaltebecken in diesem Bereich vorgesehen. Regenrückhaltebecken sind gem. § 35 BauGB im Außenbereich privilegiert und bedürfen keiner planungsrechtlichen Absicherung. In diesem Fall wurde das Regenrückhaltebecken in den Bebauungsplan aufgenommen, um die Sicherung des geschützten Landschaftsbestandteils und die Errichtung einer bedingt naturnahen Entwässerungsanlage zu gewährleisten. Nur in diesem Fall können die generierten Ökopunkte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	multifunktional für den Ausgleich der Eingriffe im räumlichen Geltungsbereich 1 verwendet werden.	
Aus agrarstruktureller Sicht ist der Verlust wertvoller Ackerböden in einer Größe von zunächst ca. 6 ha und später ca. 13 ha bis 14 ha sehr kritisch zu bewerten.	Die Gemeinde Niederzier verfolgt möglichst flächensparende und bedarfsgerechte Neuausweisungen vorzunehmen, jedoch wird der Strukturwandel in der Region merkliche Auswirkungen auf die zukünftige Arbeitsmarktsituation hervorrufen. Die Bereitstellung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen ist somit unvermeidbar. Da Gewerbebetriebe einen gewissen Flächenbedarf besitzen und darüber hinaus Immissionen hervorrufen, die schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigen könnten, kommen klassische Nachverdichtungsmaßnahmen durch Baulückenschließungen im Innenbereich nicht in Betracht. Generell ist auf einen ausreichenden Abstand zwischen geplanten Gewerbegebieten und schutzwürdigen Nutzungen zu achten, sodass nur wenige Flächen überhaupt in Betracht kommen. Insofern ist zur Erreichung der Planungsziele eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen an dieser Stelle unvermeidbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es ist unbedingt notwendig, dass die Zufahrten zu den Ackerflächen, hinter dem Plangebiet (im Nordwesten) erhalten bleiben. Eine Zufahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr, durch das Gewerbegebiet, muss hier mit eingeplant werden. Ansonsten müsste der landwirtschaftliche Verkehr durch ein Wohngebiet fahren. Dies ist zu vermeiden.	Die Befahrbarkeit der nördlich gelegenen Ackerflächen wird weiterhin gewährleistet. Es ist nicht notwendig, dass der landwirtschaftliche Verkehr durch Wohngebiete geleitet wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Unter Punkt 4.13 der Begründung ist zukünftig das Anpflanzen von Gehölzen direkt angrenzend an landwirtschaftliche Nutzflächen vorgesehen. Deshalb bitten wir Sie um Berücksichtigung der in § 41 – § 44 Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW) festgelegten Mindestabstände. Besonders auf die in § 43 NachbG NRW festgelegte Verdopplung der in §§ 41 und 42 NachbG NRW formulierten Mindestabstände zu	Die Festsetzung in Kapitel 4.13 bezieht sich auf das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Diese Festsetzung soll insbesondere zur Erhaltung der Gehölze des geschützten Landschaftsbestandteils beitragen. Es handelt sich somit um Gehölze, die bereits vorhanden und unter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
landwirtschaftlich, gärtnerisch oder durch Weinbau genutzten Flächen, weisen wir ausdrücklich hin	Schutz gestellt sind. Die zusätzlichen Anpflanzungen sind nicht für den Grenzbereich zur landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgesehen.	
Aus dem Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes geht nicht hervor, dass die Fläche für das geplante Regenrückhaltebecken umgewidmet werden soll. Hier sind unsers Wissens nach Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Umwidmung ist unserer Einschätzung nach erforderlich.	Anders als vom Eingeber dargelegt ist es nicht notwendig, Flächen für Regenrückhaltebecken im Flächennutzungsplan darzustellen, da es sich dabei um im Außenbereich privilegierte Vorhaben gem. § 35 BauGB handelt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Wir hinterfragen kritisch, weshalb nicht für den in Abbildung 3, Seite 8 der Begründung dargestellten gesamten Rahmenplan des Gewerbegebiets Planungsrecht geschaffen werden soll.	Der in der Begründung dargestellte Rahmenplan zeigt lediglich eine mögliche, zukünftige Entwicklung des Gewerbegebietes auf. Ob und wie eine Erweiterung tatsächlich umgesetzt wird, steht zum aktuellen Zeitpunkt nicht fest und ist auch nicht Bestandteil des aktuellen Planverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Wir fordern, sollte es später weitere Planänderung zur Erweiterung des Gewerbegebiets geben, keine zusätzlichen Artenschutzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen umgesetzt werden.	Die Aussagen betreffen nicht das aktuelle Planverfahren, sondern ggf. weitere Planverfahren, sofern es zu einem späteren Zeitpunkt zu Erweiterungen des Gewerbegebietes kommen sollte. Auch in diesem Fall könnte zumindest die Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen nicht pauschal ausgeschlossen werden. Da Maßnahmen für Feldvögel nur auf Ackerflächen sinnvoll umgesetzt werden können, kann durchaus das Erfordernis zur Umsetzung einer solchen Maßnahme bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es stellt sich außerdem die Frage, ob eine Alternativen - Prüfung stattgefunden hat. In Anbetracht des Braunkohleausstiegs könnten sich beispielsweise die Flächen des Montageplatzes am Tagebau Hambach für ein Gewerbegebiet eignen.	Eine ausführliche Alternativenprüfung hat stattgefunden. Diese befindet sich im Kapitel 1.5 der Begründung. Die Flächen am Tagebau Hambach stehen derzeit für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
25 LEITUNGSPARTNER GMBH		
25.1 Mit Schreiben vom 20.04.2023		
25.1.1 Keine Bedenken		
da im angezeigten Bereich sich keine Anlagen der Leitungspartner befinden, haben wir zu dem angezeigten Vorhaben keine Bedenken o. Anmerkungen.	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26 LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
26.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021		
26.1.1 Bodendenkmäler		
<p>ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen,</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>„6. Bodendenkmäler Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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.		
27 LVR: AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND (ABTEI BRAUWEILER)		
Es ist keine Stellungnahme eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich.	Entfällt.
28 LVR: AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
28.1 Mit Schreiben vom 12.05.2023		
28.1.1 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 Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen – sofern eingegangen – in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
29 REGIONETZ GMBH, PLANUNG UND BAU-ZENTRALE AUFGABEN (PB-Z)		
29.1 Mit Schreiben vom 24.08.2021		
29.1.1 Keine Bedenken		
<p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes B31 bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken.</p> <p>In den vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücksflächen befinden sich derzeit noch keine Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenträger sich rechtzeitig wegen der versorgungstechnischen Erschließung des Geländes mit der Regionetz GmbH in Verbindung setzt.</p> <p>Ansprechpartner der Fachabteilung AM-H ist Herr Wolbeck, Tel. 0241 41368 6154.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausbau der technischen Erschließung ist nicht Bestandteil des aktuellen Bauleitplanverfahrens, sondern betrifft die nachgelagerten Ebenen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
29.2 Mit Schreiben vom 12.04.2023		
29.2.1 Verweis auf Anlage		
<p>anbei die Stellungnahme der Regionetz GmbH.</p>	<p>Die Anlage wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 29.3 der vorliegenden Tabelle).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
29.3 Mit Schreiben 12.04.2023		
29.3.1 Keine Bedenken		
gegen die Auslegung des Bebauungsplanes B 31 bestehen seitens der Regionetz GmbH keine Bedenken. In den vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücksflächen befinden sich derzeit noch keine Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Wir gehen davon aus, dass der Vorhabenträger sich rechtzeitig wegen der versorgungstechnischen Erschließung des Geländes mit unserer Fachabteilung AM-H, Herrn Lenz (Tel. 0241 41368 6154) in Verbindung setzt.	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30 RURTALBAHN GMBH (GB INFRASTRUKTUR)		
30.1 Mit Schreiben vom 11.04.2023		
30.1.1 Keine Bedenken		
die Rurtalbahn ist von der Baumaßnahme nicht betroffen.	Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31 STADT ELSDORF: FB 4/20 (BAUAUFSICHT UND STADTPLANUNG)		
31.1 Mit Schreiben vom 28.07.2021		
31.1.1 Keine Bedenken		
Von Seiten der Stadt Elsdorf bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
32 STADT KERPEN: 16.1 STADTPLANUNG		
32.1 Mit Schreiben vom 11.04.2023		
32.1.1 Keine Bedenken		
<p>vielen Dank für die Beteiligung am laufenden Verfahren. Seitens der Stadt Kerpen werden keine städtischen Belange berührt. Es bestehen weder Bedenken noch werden Anregungen bezüglich der vorliegenden Planung vorgebracht.</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
33 STADTWERKE DÜREN GMBH (SG LIEGENSCHAFTEN)		
33.1 Mit Schreiben vom 17.08.2021		
33.1.1 Keine Bedenken		
<p>wir haben ihr oben genanntes Vorhaben zur Kenntnis genommen und grundsätzlich keine Bedenken gegen dessen Ausführung. Es befinden sich keine Leitungen der Leitungspartner im angezeigten Bereich.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

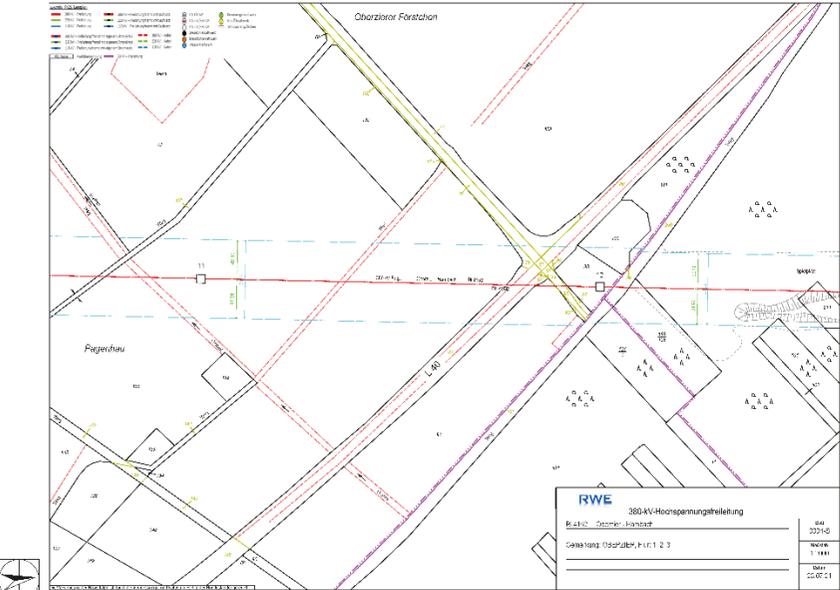
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
34 TELEFONICA GERMANY GMBH & CO. OHG - NÜRNBERG		
34.1 Mit Schreiben vom 17.08.2021		
34.1.1 Keine Bedenken		
<p>die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>  <p>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.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
35 VODAFONE GMBH - DEUTSCHLANDWEIT		
35.1 Mit Schreiben vom 05.05.2023		
35.1.1 Keine Bedenken		
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.03.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weite-ren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kom-munikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stel-lungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
36 VODAFONE WEST GMBH (EHEMALS UNITYMEDIA)		
36.1 Mit Schreiben vom 04.05.2023		
36.1.1 Keine Bedenken		
<p>danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinier-ten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stel-lungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

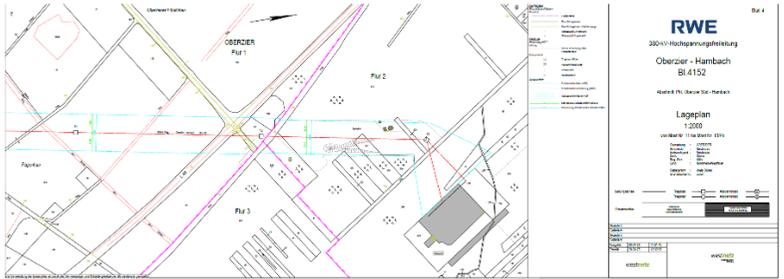
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com</p> <p>Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p> <p>Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.</p>		
<p>37 WASSERVERBAND EIFEL-RUR</p>		
<p>37.1 Mit Schreiben vom 23.07.2021</p>		
<p>37.1.1 Entwässerung</p>		
<p>seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur bestehen gegen die 2. Erweiterung des Gewerbegebietes Forstweg grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers soll voraussichtlich über Regenrückhaltebecken erfolgen. Die Entwässerung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.</p>	<p>Zum Nachweis der grundsätzlichen Umsetzbarkeit der Entwässerungskonzeption wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt (Ingenieurbüro Karl Berger, 2022). Die Studie hat vorsorglich zukünftige potenzielle Erweiterungen des Gewerbegebietes mit berücksichtigt und verschiedene Entwässerungskonzeptionen geprüft. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Regenrückhaltebecken mit einem Stauvolumen von 13.288 m³ und einer Drosselung von 9,7 Liter pro Sekunde die vorzugswürdige Entwässerungsvariante darstellt. Dem Regenrückhaltebecken ist ein Regenklärbecken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	vorgesaltet. Das geplante Regenrückhaltebecken soll westlich des Plangebietes auf der Gemarkung Oberzier, Flur 1, Flurstück 232 (tlw.) verortet werden. Das Becken ist für ein HQ100 dimensioniert.	
37.2 Mit Schreiben vom 09.05.2023		
37.2.1 Entwässerung		
geplant ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Am Forstweg“. Die Entwässerung wird im Trennsystem erfolgen. Das Niederschlagswasser soll gemäß Antragsunterlagen durch das Schaffen eines Rückhaltebeckens mit einem Volumen von 13.288 m ³ zurückgehalten und auf 9,7 l/s gedrosselt werden. Das anfallende Niederschlagswasser eines 100-jährlichen Ereignisses (HQ100) wird in diesem Becken zurückgehalten. Aus den Unterlagen geht hervor, dass das geplante Regenrückhaltebecken gedrosselt in das vorhandene Becken einleitet. Es sollte nachgewiesen werden, dass das bestehende Becken für die zusätzliche Belastung ausreichend dimensioniert ist.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das bestehende Becken ist für die zusätzliche Belastung ausreichend dimensioniert. Der entsprechende Nachweis erfolgt auf der nachgelagerten Ebene des Genehmigungsverfahrens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Entwässerungsplanung liegt derzeit nur in Form einer Machbarkeitsstudie vor. Die Zuleitung in das neue Rückhaltebecken quert aktuell den Vorfluter „Fünf Weiher“. Es wird nicht näher erläutert wie die Querung ausgeführt werden soll. Wir bitten daher um Abstimmung im weiteren Planungsverlauf der Entwässerungsplanung.	Sofern eine Querung notwendig wird, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren eine Genehmigung nach § 22 LWG einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das anfallende Schmutzwasser soll ohne Drosselung in den Schmutzwasserkanal in der Straße „Forstweg“ eingeleitet werden. Die betriebliche Schmutzwasserabflussspende wird mit 0,5 l/(s*ha) angesetzt, was nach DWA-A 118 einer Abflussspende für Betriebe mit geringem Wasserverbrauch entspricht. Entsprechend dieser Annahmen ergibt sich ein	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

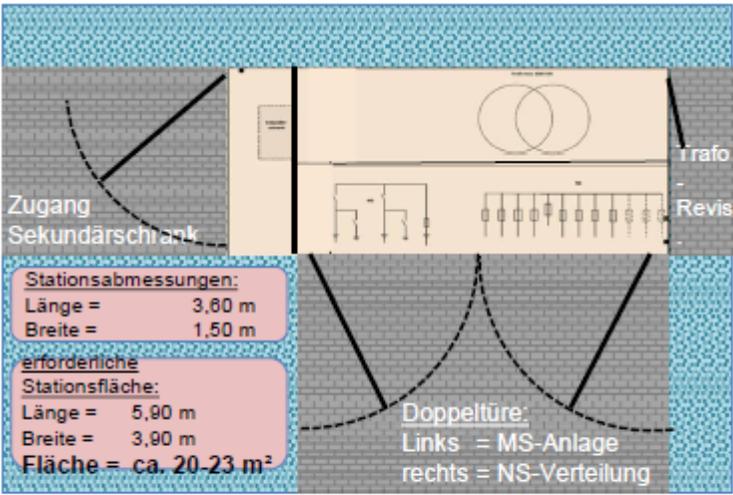
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>gewerblicher Schmutzwasserabfluss QG von 1,7 l/s. Für eine solche hydraulische Mehrbelastung ist die Kläranlage Hambach ausgelegt.</p>		
<p>Da für das Industrie- und Gewerbegebiete in der vorliegenden Machbarkeitsstudie keine genauen Angaben über die Art und die Größe der anzusiedelnden Betriebe gemacht werden können, ist eine Bestimmung der zusätzlichen Frachten nicht möglich. Wir bitten daher um Abstimmung im weiteren Planungsverlauf, um die Auswirkungen für die Kläranlage Hambach einschätzen zu können.</p>	<p>Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann auf der Ebene keine Aussage zur Art und Größe der jeweiligen Betriebe getroffen werden. Im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens werden diese Aussagen aus den Anträgen ersichtlich. Abstimmungen werden weiterhin vorgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>38 WESTNETZ GMBH: 110-KV HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN (DRW-S-LG-TM)</p>		
<p>38.1 Mit Schreiben vom 26.07.2021</p>		
<p>38.1.1 Hochspannungsleitung</p>		
<p>in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p> <p>Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 38,50 m = 77,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Zum obigen Verfahren haben wir somit keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hochspannungsleitung mit dem entsprechenden Schutzstreifen von 38,5 m zu jeder Seite verläuft außerhalb des Plangebietes. Somit wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht infrage gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Neuss, beteiligt haben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Power AG.</p>		
<p>38.1.2 Anlage 1</p>		
	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
38.2 Mit Schreiben vom 11.04.2023		
38.2.1 380-kV-Hochspannungsfreileitung Oberzier-Hambach		
<p>in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p> <p>Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 35,00 m = 70,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.</p> <p>Der Bauherr haftet gegenüber der RWE Power AG im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich, wie vom Eingeber richtig erkannt, außerhalb des Schutzabstandes. Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens werden durch die Planung nicht begründet.</p> <p>Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland wurde im Verfahren beteiligt und sofern ein Stellungnahme abgegeben wurde, wurde diese in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Wir gehen davon aus, dass Sie die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Westliches Rheinland separat beteiligt haben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Power AG.</p>		
<p>38.2.2 Anlage 1</p>		
	<p>Die Anlage 1 wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>39 WESTNETZ GMBH: REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINLAND, NETZPLANUNG - DRW-F-WP-DN (STANDORT DÜREN)</p>		
<p>39.1 Mit Schreiben vom 25.04.2023</p>		
<p>39.1.1 Verweis auf Anlage</p>		
<p>diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder-, Mittel-, und Hochspannungsnetz bis zur 110-kV Spannungsebene.</p> <p>Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Niederzier bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.</p>	<p>Die Anlage wurde in die Abwägung eingestellt (vgl. Nr. 39.1.2 der vorliegenden Tabelle).</p> <p>Ein Trafostation ist in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig und muss nicht im Bebauungsplan genau verortet werden. Zudem kann der Standort so flexibel verortet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Für die Sicherung der Stromversorgung des Gebietes, benötigen wir zum Betrieb einer Transformatorstation eine Versorgungsflächen von 6,0m x 4,0m (siehe angefügtem Plan) .</p> <p>Unser Netzplaner Herr Lothar Kurtz ist der zuständige Ansprechpartner dafür.</p> <p>Bitte legen Sie in Abstimmung mit ihm den genauen Standort für die Transformatorstation fest.</p> <p>Kontaktdaten von Herrn Lothar Kurtz:</p> <p>Lothar Kurtz Westnetz GmbH Neue Jülicher Str. 60 52353 Düren T +49(0)2421/47-2492 M +49(0)173/2903415 lothar.kurtz@westnetz.de</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge				
39.1.2 Anlage 1						
 <p>Stationsabmessungen: Länge = 3,60 m Breite = 1,50 m</p> <p>erforderliche Stationsfläche: Länge = 5,90 m Breite = 3,90 m Fläche = ca. 20-23 m²</p> <p>Doppeltüre: Links = MS-Anlage rechts = NS-Verteilung</p> <p>Zugang Sekundärschrank</p> <p>Trafo</p> <p>Revis</p> <p><i>Zeichnung im Maßstab 1 : 40</i></p> <table border="1" data-bbox="138 901 871 1034"> <tr> <td data-bbox="138 901 273 965"></td> <td data-bbox="273 901 871 965">Bedienflächen/Zugang incl. Schwenkbereich der Stationstüren und unter Berücksichtigung von Fluchtwegen</td> </tr> <tr> <td data-bbox="138 965 273 1034"></td> <td data-bbox="273 965 871 1034">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.	<p>Die Anlage 1 wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Bedienflächen/Zugang incl. Schwenkbereich der Stationstüren und unter Berücksichtigung von Fluchtwegen					
	Stationsgrundstück incl. umlaufender Abstandsflächen (Inspektion) und unter Berücksichtigung der Kabelzugänge und Stationserde.					