Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Nr. 24 „Kindertagesstätte Weiherhof“, Gemeinde Niederzier
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB)

1 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 ... 1

1.1 mit Schreiben vom 14.02.2017 ... 1

1.2 mit Schreiben vom 03.05.2017 ... 1

2 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 22.02.2017 ... 1

2.1 Bergwerksfeld Horrem ... 1

2.2 Sümpfungsmaßnahmen ... 2

3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel – Standort Euskirchen, Sachgebiet 40.400 ... 3

3.1 mit Schreiben vom 13.02.2017 ... 3

3.2 mit Schreiben vom 02.05.2017 ... 3

4 Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb mit Schreiben vom 15.02.2017 ... 3

4.1 Tekonik ... 3

4.2 Sümpfungseinwirkungen ... 3

4.3 Baugrund ... 4

4.4 Erdbebengefährdung ... 4

4.5 Kennzeichnungen ... 5

5 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Düren ... 6

5.1 mit Schreiben vom 08.03.2017 ... 6

5.2 mit Schreiben vom 19.05.2017 ... 6

6 Landschaftsverband Rheinland – Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement mit Schreiben vom 03.05.2017 ... 6

7 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Mail vom 14.02.2017 ... 6

8 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 09.02.2017 ... 7

9 Industrie- und Handelskammer Aachen ... 7

9.1 mit Schreiben vom 17.03.2017 ... 7

9.2 mit Schreiben vom 22.05.2017 ... 7

10 RWE Power AG mit Schreiben vom 09.03.2017 ... 8

10.1 Baugrundverhältnisse im Auegebiet ... 8

10.2 Grundwasserverhältnisse ... 9

11 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region West ... 9

11.1 mit Schreiben vom 15.02.2017 ... 9

11.2 mit Schreiben vom 02.05.2017 ... 10

12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 08.02.2017 ... 10

12.1 Höhenbeschränkung ... 10

13 Thyssengas GmbH – Netzdokumentation und Netzauskunft mit Schreiben vom 13.02.2017 ... 10

Inhaltsverzeichnis

14 Gemeindeverwaltung Merzenich ... 11
14.1 mit Schreiben vom 17.02.2017 ... 11
14.2 mit Schreiben vom 08.05.2017 ... 11
15 Wasserverband Eifel-Rur ... 11
15.1 mit Schreiben vom 28.03.2017 ... 11
15.2 mit Schreiben vom 30.05.2017 ... 11
16 Kreisverwaltung Düren – Kreisentwicklung und -straßen ... 12
16.1 mit Schreiben vom 20.03.2017 ... 12
16.1.a Wasserwirtschaft, Niederschlag ... 12
16.1.b Wasserwirtschaft, Grundwasserverhältnisse ... 14
16.1.c Immissionsschutz ... 14
16.1.d Bodenschutz ... 15
16.1.e Abgrabungen ... 15
16.1.f Natur und Landschaft ... 15
16.2 mit Schreiben vom 30.05.2017 ... 15
16.2.a Allgemein ... 15
16.2.b Wasserwirtschaft ... 15
16.2.c Immissionsschutz ... 16
16.2.d Bodenschutz ... 16
16.2.e Abgrabungen ... 17
16.2.f Natur und Landschaft ... 17
17 Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 06.02.2017 ... 17
18 BUND Kreisgruppe Düren ... 18
18.1 mit Schreiben vom 08.02.2017 ... 18
18.2 mit Schreiben vom 08.05.2017 ... 18
18.3 Mit Schreiben vom 18.05.2017 ... 19
19 Erftverband ... 20
19.1 mit Schreiben vom 15.03.2017 ... 20
19.2 mit Schreiben vom 19.05.2017 ... 21
20 Unitymedia NRW GmbH ... 21
20.1 mit Schreiben vom 16.03.2017 ... 21
20.2 mit Schreiben vom 29.05.2017 ... 21
21 GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNT ... 21
21.1 mit Schreiben vom 09.02.2017 ... 21
21.2 mit Schreiben vom 27.04.2017 ... 22
22 Amprion GmbH ... 23
22.1 mit Mail vom 23.02.2017 ... 23
22.2 mit Mail vom 03.05.2017 ... 23
23 Westnetz mit Schreiben vom 10.02.2017 ... 23
24 Regionetz mit Schreiben vom 15.02.2017 ... 24

Inhaltsverzeichnis

25 Telefonica Germany 25
25.1 mit Schreiben vom 14.03.2017 25
25.2 mit Schreiben vom 29.05.2017 25

Legende:

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 4 Abs. 2 BauGB)

In den Bebauungsplan übernommene Hinweise und Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 24 „Kindertagesstätte Weiherhof“, Gemeinde Niederzier
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB)

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33		
1.1 mit Schreiben vom 14.02.2017		
Gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.2 mit Schreiben vom 03.05.2017		
Gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2 Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 22.02.2017		
2.1 Bergwerksfeld Horrem		
Zu dem Vorhaben werden aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen. Zu den bergbauliehen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o. a. Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Horrem 34" sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Oberzier". Eigentümerin der Bergbauberechtigung "Horrem 34" ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Die letzte Eigentümerin der Bergbauberechtigung "Oberzier" ist nach meinen	Der Umweltbericht wird um die Aussage ergänzt. Weiterhin wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***Bergbau*** ***Das o. a. Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Horrem 34" sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Oberzier".***	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Erkenntnissen heute nicht mehr erreichbar.		
2.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen 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.	Der Umweltbericht wird um die Aussage ergänzt. Weiterhin wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***<u>Sümpfungsmaßnahmen</u>*** ***Der Planungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.*** ***Folgendes sollte berücksichtigt werden:*** ***Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.*** ***Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.*** Die RWE Power AG wurde im Planverfahren beteiligt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
3 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel – Standort Euskirchen, Sachgebiet 40.400		
3.1 mit Schreiben vom 13.02.2017		
Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.2 mit Schreiben vom 02.05.2017		
Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb mit Schreiben vom 15.02.2017		
4.1 Tekonik		
Folgende Anregungen / Informationen liegen zu o.g. Planungsvorhaben vor: 1 Tektonik Die Planfläche befindet sich östlich der seismisch aktiven Störung Rurrand—West.	Der Umweltbericht wird um die Aussage ergänzt. Weiterhin wird das gesamte Plangebiet als „Fläche im Nahbereich der seismisch aktiven Störung Rurrand—West“ nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
4.2 Sümpfungseinwirkungen		
2 Sümpfungseinwirkungen Das Plangebiet befindet sich im Einflussgebiet der aktuellen Braunkohlesümpfungsmaßnahmen. Bezüglich möglicher ungleichmäßiger Bodenbewegungen aufgrund hydrologisch bedeutsamer Störungslinien empfehle ich Ihnen eine Anfrage an die bergbautreibende RWE Power AG.	Der Umweltbericht wird um die Aussage ergänzt. Weiterhin wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***Sümpfungsmaßnahmen*** ***Der Planungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen***	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	betroffen. ***Folgendes sollte berücksichtigt werden:*** ***Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.*** ***Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.“*** Die RWE Power AG wurde beteiligt.	
4.3 Baugrund		
3 Baugrund Den Baugrund bilden von Löß überprägte geringmächtige Ablagerungen der Hauptterrasse über tertiären Rotton—Schichten. Ich empfehle den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	Die Stellungnahme betritt den Bau bzw. das Baugenehmigungsverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.4 Erdbebengefährdung		
4 Erdbebengefährdung Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hinge-	Der Umweltbericht wird um die Aussage ergänzt. Weiterhin wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenom-	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
wiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005—04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. • Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149 : 2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die Erdbebengefahrdung wird in der weiterhin geltenden DIN4149 : 2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.	men: ***Erdbebengefährdung*** ***Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.***	
4.5 Kennzeichnungen		
5 Kennzeichnungen Aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen nach § 9 (5) BauGB für o.g. Planungsverfahren empfehlenswert: 1. Lage im Nahbereich der seismisch aktiven Störung Rurrand—West. 2. Beeinflussung durch Sümpfungsmaßnahmen. 3. Hinweis auf Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S i.V.m. DIN 4149 : 2005—04	Der Umweltbericht wird um die Aussage ergänzt. Die Kennzeichnungen und Hinweise werden in den Plan aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
5 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Düren		
5.1 mit Schreiben vom 08.03.2017		
Zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung: Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2 mit Schreiben vom 19.05.2017		
Zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung: Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
6 Landschaftsverband Rheinland – Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement mit Schreiben vom 03.05.2017		
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. ***Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.***	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.*** ***Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden ebenfalls am Planverfahren beteiligt.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
7 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Mail vom 14.02.2017		
ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmä-	In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen: ***Bodendenkmalschutz*** ***Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird verwiesen. 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,***	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
lern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	***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.***	
8 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 09.02.2017		
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. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinnische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn sowie Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim wurden im Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9 Industrie- und Handelskammer Aachen		
9.1 mit Schreiben vom 17.03.2017		
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 Aachen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.2 mit Schreiben vom 22.05.2017		
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 Aachen keine Bedenken.	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
10 RWE Power AG mit Schreiben vom 09.03.2017		
10.1 Baugrundverhältnisse im Auegebiet		
Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit: Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Machtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Flache zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grundungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblatter der DiN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“ und der DiN 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Boden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfahlen zu beachten.	Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. In den Bebauungsplan werden zudem folgende Hinweise aufgenommen: ***<u>Auebereich</u>*** ***Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.*** ***<u>Baugrundverhältnisse</u>*** ***Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Boden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfahlen zu beachten.***	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
10.2 Grundwasserverhältnisse		
Grundwasserverhältnisse: der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftigen zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben. (www.erftverband.de)	Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. In den Bebauungsplan wird zudem folgender Hinweis aufgenommen: ***Grundwasserverhältnisse:*** ***Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.*** ***Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.*** ***Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.*** ***Hier sind die Vorschriften der DIN18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftigen zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.*** Der Erftverband wurde im Verfahren beteiligt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
11 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region West		
11.1 mit Schreiben vom 15.02.2017		
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmäch-	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
tigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme : Bezüglich der o.g Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		wird zur Kenntnis genommen.
11.2 mit Schreiben vom 02.05.2017		
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme: In dem o.g. Verfahren zum Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 08.02.2017		
12.1 Höhenbeschränkung		
Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgen-de Stellungnahme ab: Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	Im Bebauungsplan werden keine Höhenfestsetzungen vorgenommen. Es erfolgt jedoch die Beschränkung auf zwei Vollgeschosse. Durch die Beschränkung auf zwei Vollgeschosse ist davon auszugehen, dass die Bauhöhe von 30 m deutlich unterschritten wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13 Thyssengas GmbH – Netzdokumentation und Netzauskunft mit Schreiben vom 13.02.2017		
Mit Ihrer Nachricht vom 27.01.2017 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme mit: • Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH be-	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
treuten Gasfernleitungen betroffen • Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nichtvorgesehen Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.		genommen.
14 Gemeindeverwaltung Merzenich		
14.1 mit Schreiben vom 17.02.2017		
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.2 mit Schreiben vom 08.05.2017		
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
15 Wasserverband Eifel-Rur		
15.1 mit Schreiben vom 28.03.2017		
Die Einleitung soll in das Überschwemmungsgebiet des Ellebachs erfolgen. Da sich unterstrom der Einleitstelle gemäß Hochwasserrisikokarten selbst in EHQ-Fall keine wesentlichen Betroffenheiten von Bebauung einstellen, sowie aufgrund der relativ geringen zusätzlichen Versiegelung von etwa 800 m² werden für diesen Fall keine Bedenken seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur erhoben.	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
15.2 mit Schreiben vom 30.05.2017		
Auf Seite 13 der Ausführung zur Abwägung der TÖB wird die Entwässerung der zusätzlichen Flächen inkl. einer Rückhaltung erläutert. Unklar bleibt, welche Drosselmenge tatsächlich in den Ellebach gelangt. Wir bitten um Erläuterung. ***Grundsätzlich werden seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken geäußert.***	***Durch das Büro Karl Berger wurde ein Entwässerungsgesuch zum Neubau des Kindergartens erarbeitet. Die noch ausstehenden Angaben hinsichtlich der Einleitmengen sowie die Berechnungen sind diesem Entwässerungsgesuch zu entnehmen.*** ***Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwasseranschluss***	***Der Stellungnahme wird gefolgt.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	erfolgt mittels Sattelanschluss an den öffentlichen Kanal AZ –DN 250 in der Straße „Am Weiherhof“. Für die Einleitung des Schmutzwassers gibt es keine Begrenzung der Menge. Die Schmutzwasserleitungen auf dem Grundstück der Gemeinde Niederzier haben die Dimension 150. Bei einem Gefälle von 10 ‰ kann der geplante Kanal bei Vollfüllung 17,2 l/s ableiten. Bei einer 50%igen Teilfüllung kann der Schmutzwasserkanal rund 8,6 l/s und bei einer 82%igen Teilfüllung ca. 17,0 l/s ableiten. Die Wandrauhigkeit wurde mit einem Wert von k_b = 0,75 angenommen. ***Der Regenwasseranschluss soll in den vorhandenen Schacht 22441 eingebunden werden. Im Vorfeld wurde eine Einleitungsbeschränkung festgelegt die sowohl die Größe des Grundstückes für den Kindergarten als auch den Versiegelungsgrad berücksichtigt. Für die Bemessungsregenspende wurden 100 l/(s x ha) festgelegt. Die Einleitungsmenge darf 14 l/s nicht überschreiten. Um die Einleitungsbeschränkung von 14 l/s einhalten zu können, wird auf dem Gelände der Kindertagesstätte ein Stauraumkanal DN 800 gebaut. Dieser wird die Differenzmenge von rund 27 l/s kurzzeitig zwischenspeichern. Die Drosselung erfolgt über ein Steinzeugrohr DN 150 mit einem Gefälle von ca. 8,7 ‰. Zur Entlastung der Haltung wird ein Schieber für die vorgegebene Menge von 14 l/s sorgen.*** ***Der Regenwasserstauraumkanal auf dem Grundstück der Gemeinde Niederzier mit der Dimension 800 hat ein Stauraumvolumen von insgesamt 19,5 m³.***	
16 Kreisverwaltung Düren – Kreisentwicklung und -straßen		
16.1 mit Schreiben vom 20.03.2017		
16.1.a Wasserwirtschaft, Niederschlag		
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten: *Niederschlagswasserbeseitigung* Das anfallende Niederschlagswasser soll im Trennsystem abgeleitet werden. Zur Reduzierung der Ableitungsmenge wird auf dem Gelände eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Aus Gründen des Hochwasserschutzes darf sich die Einleitmenge in den	Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt unter Beachtung der DIN 1986-100 und der DIN EN 12056. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Anschluss an die Haltung zwischen Schacht 21444 und Schacht 21442 in der Straße „Am Weiherhof“ mittels Sattelstück angeschlossen. Die Schmutzwassergrundleitungen auf dem Grundstück der Gemeinde haben die Dimension DN 150. Bei einem Gefälle von 10/1000 kann der geplante Kanal bei Vollfüllung 17,2 l/s ab-	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Ellebach nicht erhöhen. Daher ist bei der Dimensionierung des Rückhaltebeckens das 100-jährliche Ereignis zu berücksichtigen. Weiterhin ist die für die Rückhaltung notwendige Fläche im Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Falls aus Sicherheitsgründen ein unterirdischer Staukanal gewählt wird, ist dies darzulegen. Die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung ist bis zu Offenlage nachzuweisen.	leiten. Bei einer 50%-igen Teilfüllung kann die Schmutzwasserleitung rund 8,6 l/s und bei einer 82%-igen Teilfüllung ca. 17,0 l/s ableiten. Im Rahmen der Berechnungen wurde eine Wandrauhigkeit der Rohrleitung von kb = 0,75 zu Grunde gelegt. Nach § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen ist die Beseitigung des Niederschlagswassers für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Da in der Straße „Am Weiherhof“ ein Niederschlagswasserkanal vorhanden und gemäß Versickerungskataster der Gemeinde hier keine ortsnahe Versickerung möglich ist, soll das anfallende Niederschlagswasser in diesen eingeleitet werden. Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt unter Beachtung der DWA-A 110, DWA-A 118, DIN 1986-100 und der DIN EN 752-2. Das anfallende Regenwasser wird über einen Schachtanschluss in Schacht 22441 in der Straße „Am Weiherhof“ gedrosselt eingeleitet. Sowohl beide Dächer mit insgesamt 601 m² als auch die PKW-Stellplatzanlage mit 209 m² entwässern in den geplanten Regenwasserkanal. Das im Bereich der Dachflächen gefasste Regenwasser gelangt über Regenfallrohre in entsprechende Grundleitungen. Die Grundleitung mündet im Nord-Osten in den Regenwasserstauraumkanal DN 800. Die Grundleitung im Süd-Westen wird um das Gebäude herumgeführt und im Süden über Schachtbauwerk R3 an den Stauraumkanal angeschlossen. Am Tiefpunkt der PKW-Stellplatzanlage befindet sich eine Kastensammelrinne. Diese ist über eine Grundleitung an den Stauraumkanal DN 800 angeschlossen (Haltung R2 – R3). Der o.a. Regenwasserstauraumkanal der Dimension DN 800 weist ein Retentionsvolumen von 19,5 m³ auf. Somit wird sichergestellt, dass die derzeitigen Abflussmengen in den Ellebach aus dem natürlichen Einzugsgebiet nach Errichtung der Hochbauten bei einem 100-jährigen Ereignis nicht überschritten	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	werden.	
16.1.b Wasserwirtschaft, Grundwasserverhältnisse		
Grundwasserverhältnisse Nach den mir vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im o.g. Planbereich flurnah, d.h. weniger als ca. 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.	Der Umweltbericht wird ergänzt. Zudem wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***Grundwasserverhältnisse*** ***Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.*** ***Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.*** ***Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.*** ***Hier sind die Vorschriften der DIN18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftigen zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.***	Der Stellungnahme wird gefolgt.
16.1.c Immissionsschutz		
Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da immissionsschutzrechtliche Belangen nicht betroffen sind.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16.1.d Bodenschutz		
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.1.e Abgrabungen		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.1.f Natur und Landschaft		
Gegen die o.g. Planung bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.2 mit Schreiben vom 30.05.2017		
16.2.a Allgemein		
Zur o.a. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: ➢ ***Kreisentwicklung und -straßen*** ➢ ***Gebäudemanagement*** ➢ ***Straßenverkehrsamt*** ➢ ***Recht, Bauordnung und Wohnungswesen*** ➢ ***Brandschutz*** ➢ ***Umweltamt***	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
16.2.b Wasserwirtschaft		
Das anfallende Niederschlagswasser soll gedrosselt dem bestehenden Niederschlags-wasserkanal der Gemeinde Niederzier zugeleitet werden. Zur Rückhaltung wurde ein	***Durch das Büro Karl Berger wurde ein Entwässerungsgesuch zum Neubau des Kindergartens erarbeitet. Die noch ausstehenden Angaben hinsichtlich***	***Der Stellungnahme wird gefolgt.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Retentionsvolumen von 19,5 cbm bestimmt. Den vorgelegten Antragsunterlagen liegt keine Berechnung vor, so dass hier nicht geprüft werden kann, ob diese Rückhaltung ausreichend ist. Ebenso liegt keine Aussage über die gedrosselte Einleitmenge vor. *Die für die Rückhaltung notwendige Fläche wurde im Bebauungsplan bisher nicht planungsrechtlich gesichert.* *Die grundsätzliche Machbarkeit der Entwässerung wurde nicht ausreichend nachgewiesen.*	*der Einleitmengen sowie die Berechnungen sind diesem Entwässerungsgesuch zu entnehmen.* *Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt mittels Sattelanschluss an den öffentlichen Kanal AZ –DN 250 in der Straße „Am Weiherhof“. Für die Einleitung des Schmutzwassers gibt es keine Begrenzung der Menge. Die Schmutzwasserleitungen auf dem Grundstück der Gemeinde Niederzier haben die Dimension 150. Bei einem Gefälle von 10 ‰ kann der geplante Kanal bei Vollfüllung 17,2 l/s ableiten. Bei einer 50%igen Teilfüllung kann der Schmutzwasserkanal rund 8,6 l/s und bei einer 82%igen Teilfüllung ca. 17,0 l/s ableiten. Die Wandrauhigkeit wurde mit einem Wert von k_b = 0,75 angenommen.* *Der Regenwasseranschluss soll in den vorhandenen Schacht 22441 eingebunden werden. Im Vorfeld wurde eine Einleitungsbeschränkung festgelegt die sowohl die Größe des Grundstückes für den Kindergarten als auch den Versiegelungsgrad berücksichtigt. Für die Bemessungsregenspende wurden 100 l/(s x ha) festgelegt. Die Einleitungsmenge darf 14 l/s nicht überschreiten. Um die Einleitungsbeschränkung von 14 l/s einhalten zu können, wird auf dem Gelände der Kindertagesstätte ein Stauraumkanal DN 800 gebaut. Dieser wird die Differenzmenge von rund 27 l/s kurzzeitig zwischenspeichern. Die Drosselung erfolgt über ein Steinzeugrohr DN 150 mit einem Gefälle von ca. 8,7 ‰. Zur Entlastung der Haltung wird ein Schieber für die vorgegebene Menge von 14 l/s sorgen.* *Der Regenwasserstauraumkanal auf dem Grundstück der Gemeinde Niederzier mit der Dimension 800 hat ein Stauraumvolumen von insgesamt 19,5 m³.*	
16.2.c Immissionsschutz		
Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, da immissionsschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.	*Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*
16.2.d Bodenschutz		
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.	*Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
16.2.e Abgrabungen		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
16.2.f Natur und Landschaft		
Gegen die o.g. Planung bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken.	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
17 Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 06.02.2017		
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite[1]. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite. [1] Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.	In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: ***<u>Kampfmittel</u>*** ***Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes.*** ***Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.*** ***Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachten Sie in diesem Fall das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes.***	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
18 BUND Kreisgruppe Düren		
18.1 mit Schreiben vom 08.02.2017		
zu obiger Planung geben wir folgende Stellungnahme ab. Wir erheben keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.2 mit Schreiben vom 08.05.2017		
Zu obiger Planung geben wir folgende Stellungnahme ab. ***Laut der Planung ist hier der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-35 betroffen. Die älteren Gehölze sind zu erhalten und nach DIN 18920 zu schützen.*** ***Wir stimmen der Planung zu.***	***Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.*** ***Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 2 „Ruraue“. Für das Plangebiet gilt das Entwicklungsziel 1 „Erhalt einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-35 „Feldgehölz und Brachfläche zwischen Niederzier und Oberzier“. Das Gehölz befindet sich auf einer sichelförmigen Böschung, die sich in nördliche Richtung als Trennung zwischen Supermarkt und Seniorenheim fortsetzt. Bei den vorkommenden Gehölzen handelt es sich zumeist um lebensraumtypische Arten wie Hainbuche, Bergahorn, Birke, Rotbuche und Vogelkirsche aber auch einige Roteichen sind darunter. Die Bäume, die zum „Geschützten Landschaftsbestandteil“ gehören, haben ein höheres Alter als die sonstige Randbepflanzung, die voraussichtlich erst mit dem Bau der Schule angelegt wurde. Letztere weist außerdem im Unterwuchs oder an den Rändern Ziersträucher auf. Der Gehölzbestand wird von der Straße „Am Weiherhof“ bis zum Beginn des „Netto“- Gebäudes intensiv von den Schülern der Gesamtschule zum ungestörten Aufenthalt und zur Durchquerung zu den Supermärkten genutzt.*** ***Die bestehenden Gehölze liegen zum Großteil außerhalb des Baufensters. Im Bereich des Kindergartens soll der vorhandene Baumbestand insofern soweit wie möglich in das Gelände integriert werden.*** ***In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:*** ***Artenschutz:***	***Der Stellungnahme wird gefolgt.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	• *Die notwendigen Baumfällungen dürfen nur in der brutfreien Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.* • *Alle zu erhaltenden Gehölze sind vor Beeinträchtigungen der Baumaßnahme gem. DIN 18 920 zu schützen.* • *Ältere Gehölze des Geschützten Landschaftsbestandteiles sind, wenn möglich zu erhalten. Können ältere Gehölze mit Baumhöhlen nicht erhalten werden, so sind diese im Bereich der Höhlung stückweise abzusetzen und am Boden nochmals auf Quartiere zu untersuchen.* • *Zwischen Kindertagesstätte und Feuerwehr ist eine Gehölzpflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen anzulegen.* *Bei der Beleuchtung der Baustelle und der fertigen Anlagen sollte im Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteiles, -v.a. im Sommerhalbjahr- auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und einige Fledermausarten) abschrecken können. Außerdem sollte auf eine weit reichende, horizontale Lichtabstrahlung, ausgehend von der neuen Bebauung aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen (LB), die Fledermäusen zur Orientierung dienen dauerhaft verzichtet werden.*	
18.3 Mit Schreiben vom 18.05.2017		
Anbei unsere Stellungnahme. *Es bietet sich die Möglichkeit eine Ausgleichsmaßnahme auf dem Gebiet der Stadt Düren Gemarkung Arnoldsweiler Flur 7 Nr. 37 eine unterbrochene Weißdornhecke (Feldlerche) sowie die Erneuerung von abgestorbenen Obstbäumen auf dieser Fläche.*	*Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zur Vermeidung von Artenschutzrechtlichen Auswirkungen folgende Maßnahmen erforderlich sind:* *Die notwendigen Baumfällungen dürfen nur in der brutfreien Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.* *Alle zu erhaltenden Gehölze sind vor Beeinträchtigungen der Baumaßnahme gem. DIN 18 920 zu schützen.* *Ältere Gehölze des Geschützten Landschaftsbestandteiles sind, wenn möglich zu erhalten. Können ältere Gehölze mit Baumhöhlen nicht erhalten wer-*	*Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.*

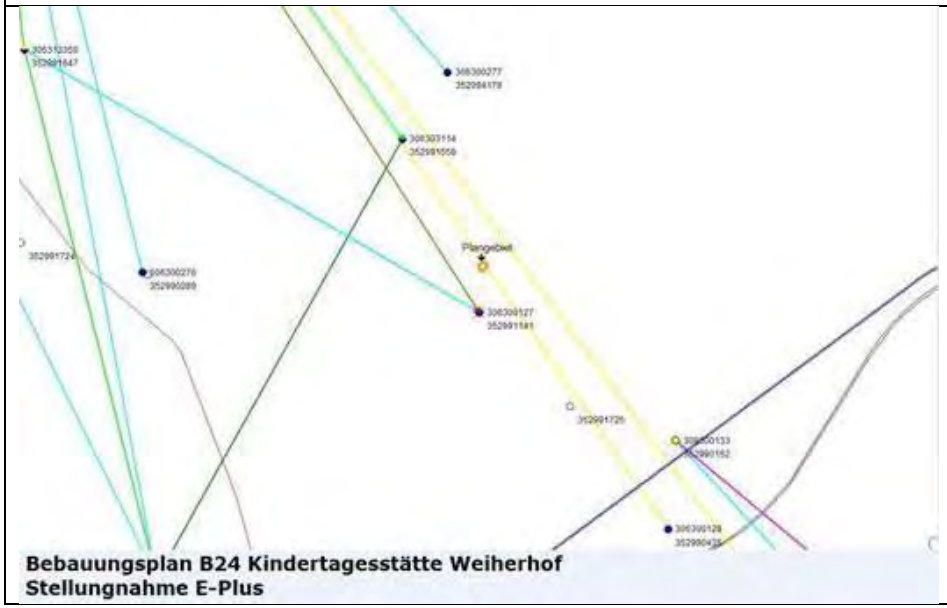
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	den, so sind diese im Bereich der Höhlung stückweise abzusetzen und am Boden nochmals auf Quartiere zu untersuchen. ***Zwischen KiGa und Feuerwehr ist eine Gehölzpflanzung mit lebensraumtypischen Gehölzen anzulegen.*** ***Bei der Beleuchtung der Baustelle und der fertigen Anlagen sollte im Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteiles, -v.a. im Sommerhalbjahr- auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und einige Fledermausarten) abschrecken können. Außerdem sollte auf eine weit reichende, horizontale Lichtabstrahlung, ausgehend von der neuen Bebauung aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen (LB), die Fledermäusen zur Orientierung dienen dauerhaft verzichtet werden*** ***Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche sind im vorliegenden Planverfahren insofern nicht erforderlich.***	
19 Erftverband		
19.1 mit Schreiben vom 15.03.2017		
gegen die o.g. Maßnahmen bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.	In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: ***<u>Grundwasserverhältnisse</u>*** ***Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.*** ***Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen.*** ***Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage***	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten. ***Hier sind die Vorschriften der DIN18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftigen zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben.***	
19.2 mit Schreiben vom 19.05.2017		
Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass unsere Stellungnahme vom 15.03.2017 auch weiterhin inhaltlich zu berücksichtigen ist.	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.*** ***Die Stellungnahme vom 15.03.2017 wurde in die Abwägung eingestellt.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
20 Unitymedia NRW GmbH		
20.1 mit Schreiben vom 16.03.2017		
vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.2 mit Schreiben vom 29.05.2017		
vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Vorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 16.03.2017 Stellung genommen. ***Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.***	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die Stellungnahme vom 16.03.2017 wurde in die Abwägung eingestellt.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
21 GASCADE Gastransport GmbH – Abteilung GNT		
21.1 mit Schreiben vom 09.02.2017		
wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter http://bil-leitungsauskunft.de. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Weitere Leitungsträger wurden im Planverfahren beteiligt.	wird zur Kenntnis genommen.
21.2 mit Schreiben vom 27.04.2017		
wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. ***Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.*** ***Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.*** ***Unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter http://bil-leitungsauskunft.de.*** ***Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermitt-***	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.*** ***Weitere Leitungsträger wurden im Planverfahren beteiligt.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
lung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.		
22 Amprion GmbH		
22.1 mit Mail vom 23.02.2017		
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die weiteren Versorgungsträger wurden im Planverfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.2 mit Mail vom 03.05.2017		
Im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. ***Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.*** ***Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.***	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.*** ***Die weiteren Versorgungsträger wurden im Planverfahren beteiligt.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***
23 Westnetz mit Schreiben vom 10.02.2017		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes. Wir weisen auf das im Verfahrensgebiet vorhandene Nieder- und Mittelspannungskabel, sowie Straßenbeleuchtung hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip. Zu ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigefügt.	Die vorhandenen Versorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Plangebietes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
24 Regionetz mit Schreiben vom 15.02.2017		
Wir danken für ihr oben genanntes Schreiben und nehmen hierzu wie folgt Stellung: In dem von ihnen gekennzeichneten Gebiet sind Versorgungs- und Anschlussleitungen der regionetz GmbH bzw. unsere betriebsgeführten Unternehmen vorhanden. Wir weisen darauf hin, dass diese bestehenden Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstande einzuhalten sind. Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Planauskunft. Spätestens vor der Ausführung der Arbeiten sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz und der betriebsgeführten Unternehmen sowie eine Leitungsschutzeinweisung über unsere Internetplanauskunft einzuholen. Wir bitten Sie bzw. den Veranlasser der Maßnahme unser Sachgebiet TG—N (02403—701—3838) frühzeitig vor Baubeginn zwecks Abstimmung/ Einweisung zu kontaktieren. Bezüglich einer gewünschten Erdgasversorgung des geplanten Baugebietes teilen wir Ihnen mit, dass eine ggf. erforderliche Erweiterung des Gasnetzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen. Für weitere Auskünfte stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.	Der Stellungnahme lag kein Leitungsplan bei. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Leitungen im Gehweg der Straße „Am Weiherhof“ verlaufen. Diese werden auch beim Bau nicht betroffen. Vor der Ausführung der Arbeiten werden Bestandspläne aller Versorgungsarten der Regionetz und der betriebsgeführten Unternehmen sowie eine Leitungsschutzeinweisung über die Internetplanauskunft eingeholt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
25 Telefonica Germany		
25.1 mit Schreiben vom 14.03.2017		
die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass der Bebauungsplan Nr. B24 der Gemeinde Niederzier einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der E-Plus Mobilfunk GmbH keine Belange zu erwarten. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany). **Hinweis:** Durch das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Falls Sie eine Beteiligung wünschen, teilen Sie mir dies bitte mit.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25.2 mit Schreiben vom 29.05.2017		
die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass der Bebauungsplan Nr. B24 der Gemeinde Niederzier einen mehr als ausreichenden Abstand zu unseren Richtfunktrassen aufweist. Es sind somit von Seiten der E-Plus Mobilfunk GmbH keine Belange zu erwarten. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany).	***Es werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.***	***Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag