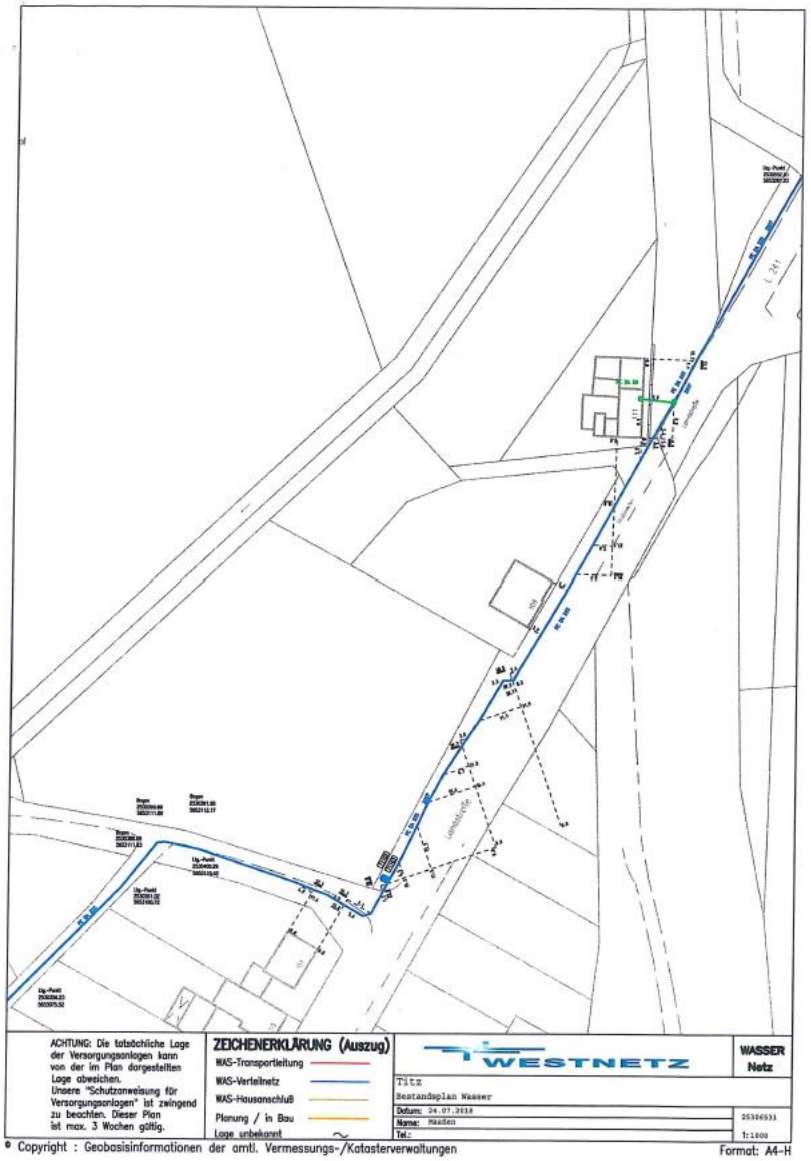
Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Nr. 36 „Feuerwehr und Bauhof“ Gemeinde Titz – Ortslage Titz
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange aus der Offenlage Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1 Stadt Linnich mit Schreiben vom 20.07.2018 ... 1
2 Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 23.07.2018 ... 1
3 Westnetz GmbH mit Schreiben vom 24.07.2018 ... 1
4 Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 25.07.2018 ... 3
5 Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 26.07.2018 ... 3
6 Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 26.07.2018 ... 5
7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 31.07.2018 ... 5
8 LVR-Dezernat für Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB mit Schreiben vom 31.07.2018 ... 5
9 Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Schreiben vom 01.08.2018 ... 5
10 Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 06.08.2018 ... 8
11 Stadt Bedburg mit Schreiben vom 06.08.2018 ... 11
12 RWE Power AG mit Schreiben vom 06.08.2018 ... 11
13 Telekom Deutschland GmbH mit Schreiben vom 06.06.2018 ... 12
14 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 08.08.2018 ... 13
15 Erftverband mit Schreiben vom 13.08.2018 ... 13
16 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 14.08.2018 ... 13
17 BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren mit Schreiben 16.08.2018 ... 13
18 Kreisverwaltung Düren ... 17
18.1 Mit Schreiben vom 20.08.2018 ... 17
18.1.a Bauordnung ... 18
18.1.b Brandschutz ... 21
18.1.c Wasserwirtschaft ... 21
18.1.d Immissionsschutz ... 22
18.1.e Bodenschutz ... 22
18.1.f Abgrabungen ... 23
18.1.g Natur und Landschaft ... 23
18.2 Mit E-Mail vom 15.11.2018 ... 23
18.2.a Wasserwirtschaft ... 23
19 Wasserverband Eifel-Rur ... 23
19.1 Mit Schreiben vom 29.08.2018 ... 23
19.2 Mit Schreiben vom 28.09.2018 ... 24
19.3 Mit Schreiben vom 09.11.2018 ... 24
20 Regionetz GmbH mit Schreiben vom 04.09.2018 ... 24

Bebauungsplan Nr. 36 „Feuerwehr und Bauhof“ Gemeinde Titz – Ortslage Titz
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 Stadt Linnich mit Schreiben vom 20.07.2018		
Hinsichtlich der von der Stadt Linnich zu vertretenden Gründe werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
2 Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 23.07.2018		
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
3 Westnetz GmbH mit Schreiben vom 24.07.2018		
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 die im Verfahrensgebiet vorhandene Wasserleitung hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigefügt.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Hinweis auf die vorhandene Wasserleitung betrifft die zeitlich nachgelagerte Bauausführung und wird daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht näher behandelt.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
4 Thyssengas GmbH mit Schreiben vom 25.07.2018		
Mit Ihrer Nachricht vom 11.07.2018 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit: ☒ Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. ☒ Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. ☐ Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
5 Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 26.07.2018		
Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Titz 4“ und „Mündt 2“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2, 50935 Köln. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 -2000-. -) 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 Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die folgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen: *Bergwerksfelder* *Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Titz 4“ und „Mündt 2“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.* *Sümpfungsmaßnahmen* *Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg 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 Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für*	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50395 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen. Die bergbaulichen Verhältnisse wurden bereits in der Begründung und den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise-Gründungsverhältnisse“ aufgenommen. Diese sollten lediglich aktualisiert werden.	*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.* *Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.* *Bei zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen wird empfohlen, 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.*	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
6 Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 26.07.2018		
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 31.07.2018		
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. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Geilenkirchen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Firsthöhe von 8,0 bzw. 17,5m fest. Eine Überschreitung der in der Stellungnahme genannten Höhe von 30 m über Grund wird somit nicht erfolgen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
8 LVR-Dezernat für Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB mit Schreiben vom 31.07.2018		
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 bestehen. 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 bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
9 Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Schreiben vom 01.08.2018		
Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken sofern geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen am Ortseinfahrtsbereich – also in Höhe der geplanten Zufahrten – gem. Ziffer 6.2.2.1 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASt –	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die angesprochenen Themen betreffen	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
hergestellt werden. Bild 99 zeigt mit der Darstellung einer s-förmigen Grundform eine wirksame Geschwindigkeitsdämpfung incl. Querungshilfe für Fußgänger/Radfahrer. Die Kosten der Herstellung und die Mehrkosten der Unterhaltung und Erhaltung gehen zu Lasten der Gemeinde Titz. Diese Ortseingangsgestaltung unterstützt deutlich die Wahrnehmung auf der geraden und zügig befahrenen Strecke die besondere Situation von Zufahrten/Einmündungen und Querungsbedarf. Für die abschließende Prüfung und Erteilung der Genehmigung zum Bau der Anbindungen und der Querungshilfe ist die Vorlage eines detaillierten straßentechnischen Entwurfes erforderlich. Vorzulegen sind folgende Entwurfsunterlagen gemäß RE: • Erläuterungsbericht • Übersichtskarte M 1:25000 • Übersichtslageplan M 1:5000 • Lageplan M 1:250 und Deckenhöhenplan M 1:250 mit u.a. hinreichender Darstellung bestehender Verkehrsflächen an die angeschlossen werden soll. • Höhenplan der neuen Erschließungsstraße • Regelquerschnitt M 1:50 oder 1:25 • Entwässerungsplan Für die Anbindung des Plangebietes an die L 241 und der damit verbundenen verkehrlichen Auswirkungen auf der L 241 ist der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Titz und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, erforderlich. Mit dem Bau der Anbindung oder der Realisierung des Bebauungsplangebietes darf vor Abschluss der Vereinbarung nicht begonnen werden. Sollte die bestehende Entwässerungssituation durch die straßenbaulichen Maßnahmen zur Gebührenverpflichtung (Niederschlagswassergebühren usw.) führen, gehören diese zu den o.g. Mehrkosten der Unterhaltung, die zu Lasten der Gemeinde gehen. Bauliche Anlagen, die zur Baumaßnahme im Bebauungsplangebiet gehören, sind in einem Abstand von 10,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand vorzusehen. Rad-/Gehweganlagen sowie Fahrbahnen Anpflanzungen Für eine evtl. angestrebte Bepflanzung entlang der L 2421 bzw. in den Anbindungsbereichen L 241 / Erschließungsstraßen ist Ziffer 7.12 der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen – RAL – zu beach-	nicht das hiesige Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerte Ebene der Genehmigung bzw. Ausführung der Planung. Hinsichtlich der geforderten geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen erfolgt eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und dem Landesbetrieb. Die Verwaltungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Landesbetrieb wird abgeschlossen. Die Hinweise auf die verschiedenen Richtlinie betreffend eine mögliche Bepflanzung entlang der L 241 werden zur Kenntnis genommen. Die Einsehbarkeit der L 241 – insbesondere in den Einfahrtsbereichen zum Bebauungsplangebiet – wird durch den Rücksprung des Baufensters sowie der privaten Grünfläche sichergestellt. Die folgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen: *Verkehrsemissionen* *Das Plangebiet befindet sich in der Nähe einer klassifizierten Straßen (L 241). Eine Belastung durch Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) ist daher möglich. Gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen weder jetzt noch künftig rechtliche Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 241. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen.*	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
ten. Für die Bepflanzungen sind die „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“ – RLBP – und die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ – ELA – maßgebend. Hilfen für die Einfügung der Straße im Landschaftsraum geben die „Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft“ - ESLa-. Bei Pflanzungen neben Fahrbahnen sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Die Seitenräume sind deshalb so zu gestalten, dass die Unfallfolgen für von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge gering bleiben. Strauchpflanzungen gelten im Sinne der RPS nicht als gefährliche Hindernisse, sofern sie ausgeschnitten werden, wenn ein Stammdurchmesser von 0,08 m überschritten wird. Sie sollen mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche entfernt stehen und dürfen freizuhaltende Sichtfelder nicht beeinträchtigen. Beim Pflanzen neuer Bäume in Fahrbahnnähe ist zu berücksichtigen, dass diese zu gefährlichen Hindernisse im Sinne der RPS heranwachsen können. Bäume sollen deshalb nur in Bereichen gepflanzt werden, die von abkommenden Fahrzeugen nicht erreicht werden können (z.B. hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen oder auf Einschnittböschungen). Auch hinter Fahrzeug-Rückhaltesystemen sollen sie mindestens 3,00 m vom Rand der befestigten Fläche gepflanzt werden, damit deren Wirkungsweise nicht beeinträchtigt ist. Sollten sich vorhandene Anpflanzungen im Eigentum des Landes befinden, sind Genehmigungen/ Zustimmungen der Unteren Landschaftsbehörde usw. durch die Gemeinde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb herbeizuführen. Ersatzpflanzungen gehen zu Lasten der Gemeinde Titz. Sicht Der Bebauungsplanbereich befindet sich im Übergangsbereich von freier Strecke zur Ortsdurchfahrt. Es ist sicher zu stellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen – RAL – Abschnitt 6.6 bzw. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASt- Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Insbesondere an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.	*Anlagen der Außenwerbung* *Gemäß des § 28 StrWG NRW dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten Anlagen der Außerwerbung bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Werbeverbotszone). Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen außerhalb der Ortsdurchfahrten innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 Abs. 1 i.V.m. § 25 StrWG). Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. floureszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.*	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Nachzuweisen sind Sichtfelder • Für die Haltesicht, • Für die Anfahrsicht sowie • Für Überquerungsstellen. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Werbung an freier Strecke Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbung sind am im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 241 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i.V.m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. floureszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden. Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 241 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Titz. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe= der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung. Diese Aussage gilt auch für die geforderte Geschwindigkeitsdämpfung, die evtl. Lärmschutzmaßnahmen nach sich zieht.		
10 Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 06.08.2018		
Aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen nach § 9 (5) BauGB im Bebauungs-	Es bestehen keine Bedenken gegen die	Der Rat folgt der

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
plan Nr. 36 Titz Operthen empfehlenswert: 1. Hinweis auf Lage im Einflussbereich des Lövenicher Sprunges. 2. Hinweis auf Erdbebenzone Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T i.V. mit DIN 4149 (2005); 3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Grundwasserwiederanstieg / Sümpfungsauswirkungen / mögliche ungleichmäßige Bodenbewegungen, tektonische Unstetigkeitszonen. Stellungnahme aus ingenieurgeologischer Sicht (Auskunft erteilt Frau Schiller, Tel.: 897 358) Den vorliegenden Unterlage zu Folge stehen im Bereich der Planfläche quartäre Schluffe (Löss und Lösslehm) in großer Mächtigkeit an. Wegen der Gefahr einer möglichen Erosion des Löss empfehle ich keine Versickerung von Niederschlagswasser vorzunehmen. Die Fläche wird im Süden und Norden von Nordwesten nach Südosten von Störungen gequert, die dem System des Lövenicher Sprungs angehören. Zur genauen Lageabklärung empfehle ich eine Kontaktaufnahme mit der RWE Power AG. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Es kann zu Bodenbewegungen infolge von Sümpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung empfehle ich, sich mit der RWE Power AG in Verbindung. Erdbebengefährdung (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel.: 897 258): Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocodes 8 (DIN EN 19998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtig werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“ sowie Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Gemeinde Titz, Gemarkung Titz: 3/T Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der	Planung. Die folgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen: *Baugrund und Tektonik* *Das Plangebiet wird im Süden und Norden von Nordwesten nach Südosten von Störungen gequert, die dem System Lövenicher Sprungs angehören. Der Baugrund ist objektbezogen zu bewerten.* *Erdbebengefährdung* *Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.* *Die Gemarkung Titz der Gemeinde Titz ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1:350000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.* *Sümpfungsmaßnahmen* *Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg 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 Braunkohlebergbaus bedingten*	Stellungnahme.

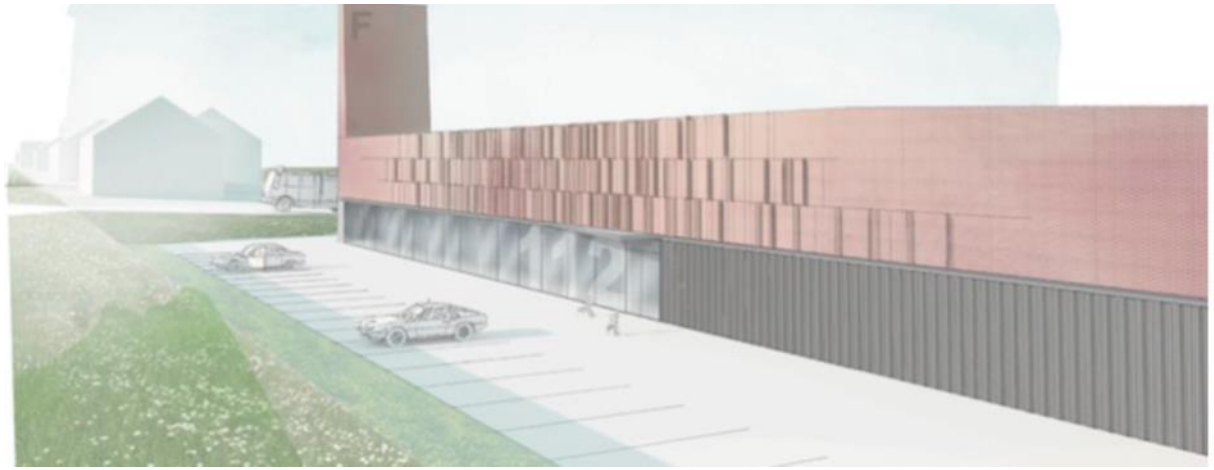
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Feuerwachen sind der Bedeutungskategorie IV zuzuordnen, entsprechend einem Bewert von 1.41	*Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B; 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.* *Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.* *Bei zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen wird empfohlen, 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.*	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11 Stadt Bedburg mit Schreiben vom 06.08.2018		
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.07.2018, bedanken wir uns für die Beteiligung an diesem Verfahren. Von Seiten der Stadt Bedburg bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
12 RWE Power AG mit Schreiben vom 06.08.2018		
wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit: Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4904, im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Eine Kennzeichnung des Plangebietes gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB erfolgt zeichnerisch und textlich: *Humose Böden* *Innerhalb des gesamten Plangebietes befinden sich Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten.* *Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungs-gemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet*	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.	
13 Telekom Deutschland GmbH mit Schreiben vom 06.06.2018		
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass: - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straße möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Flächen festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, - dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienst-	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise zur Verlegung der erforderlichen Telekommunikationsinfrastruktur betreffen nicht das hiesige Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung im Rahmen der Umsetzung der Planung. Private Verkehrsflächen, die ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom erforderlich machen würden, sind nicht Bestandteil des in Rede stehenden Bebauungsplanes. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist daher nicht erforderlich.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
leistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.		
14 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 08.08.2018		
Auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Denkmalschutzes 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 die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hiwneis 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, Zehnthofstr. 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.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Ein Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NW ist bereits im Bebauungsplan enthalten.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
15 Erftverband mit Schreiben vom 13.08.2018		
Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v.g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
16 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 14.08.2018		
Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
17 BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren mit Schreiben 16.08.2018		
zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab.	Es bestehen Bedenken gegen die Pla-	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	nung.	Kenntnis.
Landschaftsplan 11 Titz/Jülich Ost Wir sehen hier das der Artenschutz nicht genügend berücksichtigt wird. **2.4.6 Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen** Es handelt sich um verschiedene lineare oder punktuelle Gehölzstrukturen aus Laubbäumen. Die als geschützte Landschaftsbestandteile dargestellt sind. Schutzzweck ist • der Erhalt und die Wiederherstellung der das Orts-und Landschaftsbild gliedernden und belebenden Strukturen (§ 29 (1) Nr.2 BNatSchG • der Erhalt, Entwicklung und die Wiederherstellung der Leistungs-und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Biotopverbundes §29 (1) Nr. 1 BNatSchG • wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier und Pflanzenarten (§29 (1) Nr.4 BNatSchG • der Erhalt und die Wiederherstellung zur Abwehr schädlicher Einwirkungen (§29 (1) Nr.3 BNatSchG • Abwehr schädlicher Einwirkungen (§ 29 (1) Die Planung bewirkt daher eine diametrale Entwicklung. Weiterhin sehen wir eine Beeinträchtigung der Verbundkorridore • VB-K 4904-004 • VB-K-4904-005 **Landschaftsraum LR-II-001** Zielmaßnahmen • Sicherung und Entwicklung nachhaltiger Nutzungssysteme der Boerdenlandschaft durch	Grundsätzlich ist auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zu verweisen, die keine Bedenken gegen die Planung anführt (vgl. Nr. 18.1.g). Gem. § 20 Abs. 3 LNatSchG NRW treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplanes dann außer Kraft, wenn der Flächennutzungsplan in den betroffenen Bereichen eine bauliche Nutzung vorsieht und ein Bebauungsplan in Kraft tritt. Im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz wurde das Plangebiet als Sondergebiet bzw. Gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes werden die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes somit außer Kraft gesetzt, eine Berücksichtigung des Landschaftsplanes ist somit nicht erforderlich. Der nächste durch den geschützten Landschaftsbestandteil 2.4.6 erfasste Einzelbaum befindet sich in einer Entfernung von rund 100 m zum Verfahrensgebiet. Ein Eingriff in die Strukturen ist im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht vorgesehen. Die Verbundkorridore VB-K-4904-004 und VK-K-4904-005 werden durch die Planung lediglich in untergeordnetem Maße berührt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet sich in geringem Maße mit den Verbundkorridoren. Die Eingrünung nach Nordosten sorgt zudem für eine verträgliche Einbindung der bebauten Flächen und dient somit als Pufferzone.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
schonende Bewirtschaftung der druck- und erosionsempfindlichen Lößböden. • Anreicherung der Landschaft und Etablierung eines lokalen Biotopverbundes durch Gehölzbepflanzung entlang der Straßen und Schaffung nicht oder extensiv bewirtschafteter Säume entlang der Flurwege. • Erhalt und Förderung dörflicher Strukturen und gewachsener Ortsrandlagen durch Sicherung und Entwicklung eines Grüngürtels in Hof- und Ortsrandlagen, und die Pflege und Entwicklung erhalten gebliebener Strukturelemente der traditionellen Kulturlandschaft wie Obstweiden, Hecken und parkartige Flächen. Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist somit nicht vereinbar mit dieser Zielsetzung. **Landschaftsbild** Lt. der Planung ist hier eine Höhe für den Bereich SO1 eine Firsthöhe von 8,00m vorgesehen Für den Bereich SO2 eine Gebäudehöhe von 17,50  Für diese Dimensionen hätte hier eine Bewertung für das Landschaftsbild erfolgen müssen. Die Planung führt zu • Maßstabsverlust: Einbringung von Elementen in die Landschaft, die die existierenden Grö-	Die Landschaftsräume in Nordrhein-Westfalen gliedern das gesamte Landesgebiet in landschaftsräumlicher Hinsicht. Hiervon sind auch besiedelte Bereiche umfasst. Das Ensemble aus Feuerwehr und gemeindlichem Bauhof entsteht in der Verlängerung der bereits an der Landstraße vorhandenen Bebauung. Diese gestaltet sich überwiegend zweigeschossig mit Satteldach, weshalb bereits heute Gebäudehöhen von ca. 8 m erreicht werden. Die zulässige Höhe von 17,50 m ist lediglich in einem untergeordneten Teil des Plangebietes zulässig und sichert die Realisierbarkeit des für den Betrieb der Feuerwehr erforderlichen Übungsturmes. Das Interesse der Allgemeinheit an einer geschulten Feuerwehr vor Ort überwiegt hier die Belange des Landschaftsschutzes. Die Errichtung von Baukörpern stellt grundsätzlich einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Vorliegend wird durch die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Verfahrensgrenzen hin zur freien Landschaft eine wirksame Gliederung der bebauten und unbebauten Bereiche erzeugt. Bei der Errichtung von Gebäuden werden grundsätzlich Materialien verwendet, die nicht der umgebenden Landschaft entsprechen, dies liegt in ihrer Natur. Die angesprochene Fluchtmöglichkeit für das Rebhuhn dient der Flucht vor Spaziergängern und Hunden. Der Art wird somit die Möglichkeit gegeben, sich im Falle	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
ßenverhältnisse und die Maßstäblichkeit durch ihre Dimensionierung, Massierung und Strukturierung empfindlich stören und sprengen. • Oberflächenverfremdnung: Dies betrifft die Oberflächengestaltung von Elementen in die Landschaft die nicht denen der umgebenden Landschaft entsprechen und daher auffällig wirken. • Vielfaltverlust: Durch die Bebauung und Nutzungsänderung der Fläche gehen zahlreiche, für die Vielfalt prägende, historisch gewachsene Strukturen und Elemente der Landschaft verloren, die nicht mehr ersetzt werden können. **Begründung** **4.3 Freiraumkonzept** Wir nehmen erstaunt zur Kenntnis das hier eine aktive Fluchtmöglichkeit für das Rebhuhn geschaffen werden soll (S.10). Es währe hier wesentlich sinnvoller gewesen die Bestände mit geeigneten Maßnahmen zu stützen. **ASP** **Rebhuhn (RL 2 S)** Der Bestand des Rebhuhns hat allein von 2006 bis 2012 in NRW um mehr als 45 Prozent abgenommen. **Nennenswerte Restbestände** gibt es praktisch nur noch in der Zülpich-Jülicher Börde, auch dort wird der Bestand immer lückenhafter. (Bericht des Dr. Jürgen Eylert von der Forschungsstelle für Jagdkunde des LANUV). Da sich die Gesamtpopulation in einem für den landesweiten Fortbestand kritischen Erhaltungszustand befindet, werden die noch relativ gut besiedelten Gebiete zur Erhaltung des Ausbreitungspotenzials gebraucht. Aufgrund der hohen Standorttreue und der geringen Mobilität des Rebhuhns ist eine Besiedlung neu geschaffener Habitate nur in direktem Verbund, bzw. direkt angrenzend zu bestehenden Vorkommen möglich Eine Nachkartierung halten wir auf Grund des fehlenden Zeitfensters (Frühjahr) für erforderlich. **Klappergrasmücke RL V** Der Erfolg für die Maßnahmen ist nachzuweisen.	einer Bedrohung zurückzuziehen. Dies dient dem Schutz sowie der Entwicklung der Bestände, die vorhandenen potenziellen Lebensräume werden somit gesichert und verbessert. Die Maßnahme dient gleichzeitig zahlreichen heimischen Brutvögeln als Nahrungs- und Fortpflanzungsstätte. Die für das Rebhuhn relevanten Strukturen (Weg und Saum) bleiben erhalten. Ein tatsächliches Vorkommen des Rebhuhnes ist bereits aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen äußerst unwahrscheinlich. Da mit der Planung keine Beeinträchtigungen des Rebhuhnes verbunden sind, ist eine Nachkartierung nicht erforderlich. Die genannten Maßnahmen schützen und verbessern den potenziellen Lebensraum. Die Klappergrasmücke wird bisher nicht in der Liste der Planungsrelevanten Arten für NRW (LANUV) geführt. Sie wurde im vorgelegten Gutachten zusätzlich betrachtet, da sie auf der Vorwarnliste geführt wird. Der Erfolg der formulierten Maßnahmen ist bereits vielfach belegt worden. Zudem stellt auch die Maßnahme zum Schutze des Rebhuhnes (Heckenpflanzung) eine Lebensraumoptimierung der Klappergrasmücke dar. Parallel wird ein Lebensraum für verschiedene heckenbewohnende Vogelarten (z.B. Goldammer, Dorngrasmücke) geschaffen. Mögliche Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Feldlerche wurden im Rahmen der ASP II untersucht. Da ein Brutvorkommen und auch Feldlerchenreviere im nahen	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Feldlerche RL 3 Es fehlt hier eine Darstellung über die Auswirkung des Bauvorhabens. Die Feldlerche ist dafür bekannt, dass sie ihre Umwelt in erster Linie optisch wahrnimmt und zu verschiedenen Landschaftselementen einen für Singvögel unüblich großen Abstand hält. Eine besondere hohe Empfindlichkeit gegen optische Störungen (Anpflanzungen), die auf den ausgedehnten Singflügen intensiv wahrgenommen werden, ist daher nicht auszuschließen. Der Hinweis des Gutachters das der Verlust zudem durch vergleichbare entsprechende Flächen im Umland kompensiert werden. Hier stellt sich die Frage Sind diese überhaupt untersucht worden ob sich diese überhaupt dazu eignet? Sind diese bereits besetzt? Vor allem die intensivierte Landwirtschaft führte seit den 70er Jahren trotz weiter Verbreitung zu einem dramatischen Bestandsrückgang von zum Teil 50 bis 90 Prozent. Weitere Gefährdungsursachen sind Versiegelung der Landschaft, gesteigerter Einsatz von UmweltchemikalienGefährdungsursachen sind Versiegelung der Landschaft, (Ausweisung von Bauland und Gewerbegebiete) gesteigerter Einsatz von Umweltchemikalien. **Pflanzliste** Wir empfehlen hier eine Anpflanzung bestehend aus Weißdorn, Schlehen und Wildrose (rosa canina) **Wir lehnen daher die Planung für einen Neubau des Bauhofes sowie des Gewerbegebietes ab**	Umfeld nicht nachgewiesen werden konnten und der betroffenen Fläche keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für die Lokalpopulation zukommt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Art zu erwarten. Gleichwohl können vom dem Vorhaben bzw. dem damit verbundenen Verlust von Nahrungsflächen Vergrämungseffekte ausgehen. Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand wird hierdurch jedoch nicht ausgelöst, da im Umland vergleichbare Flächen vorhanden sind, welche den Wegfall kompensieren können. Als Ersatz-Nahrungshabitat sind grundsätzlich Ackerflächen – wie sie sich im Umfeld finden – geeignet, der Erfolg derartiger Maßnahmen ist bereits vielfach belegt worden. Ein Feldlerchenvorkommen im Umfeld des Plangebietes ist nicht bekannt. Es wird nicht angeführt, weshalb die genannten Pflanzenarten empfohlen werden. Die im Bebauungsplan aufgeführte Pflanzliste stellt lediglich einen Vorschlag zur Begrünung der Anpflanzflächen dar. Sie beinhaltet bereits die Arten Schlehe und Weißdorn sowie zwei weitere Rosenarten (Hundsrose und Heckenrose). Die Anpflanzung von Wildrosen wird durch den Bebauungsplan nicht verhindert.	
18 Kreisverwaltung Düren		
18.1 Mit Schreiben vom 20.08.2018		
zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:	Die einleitenden Worte werden zur Kennt-	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
➢ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung ➢ Gebäudemanagement ➢ Tiefbauamt ➢ Straßenverkehrsamt ➢ Recht, Bauordnung und Wohnungswesen ➢ Brandschutz ➢ Umweltamt	nis genommen.	Kenntnis.
18.1.a Bauordnung		
Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die Verkehrsfläche auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden kann. Fehlt eine Festlegung, bedarf es einer Erschließungsbaulast um die gesicherte Erschließung gemäß § 30 BauGB sicher zu stellen, wenn das Grundstück nicht schon an einer öffentlichen Verkehrsfläche grenzt.	Die Festsetzung einer Verkehrsfläche ohne die Differenzierung zwischen „öffentlich“ oder „privat“, wird grundsätzlich durch § 9 Abs. 11 2. Hs. BauGB ermöglicht. EZBK/ Söfker, 129. EL Mai 2018, BauGB § 9 Rn. 103 führt hierzu aus: *Nach Nr. 11 Hs. 2 ist es möglich, die Flächen für den Verkehr auch als öffentliche oder private Flächen festzusetzen. Daraus ergibt sich zugleich die Möglichkeit, die (Verkehrs-)Flächen nach öffentlichen und privaten Flächen zu unterscheiden. Unberührt bleibt die Möglichkeit der Festsetzung ohne den Zusatz „öffentlich“ oder „privat“. Fehlt der Zusatz, ist einerseits grundsätzlich nicht ausgeschlossen, anzunehmen, dass mit einer solchen insoweit undifferenzierten Festsetzung von Verkehrsflächen diese als öffentlich oder als privat genutzt werden können. Zu beachten ist aber, dass sich zumeist schon aus dem Charakter der festgesetzten Verkehrsflächen vor allem im Hinblick auf deren Zweckbestimmung und den angenommenen Träger der Straßen-*	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	baulast ergibt, dass eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche gewollt ist. Entsprechende Hinweise ergeben sich idR aus der Konzeption des Bebauungsplans und seiner Begründung. […]Als private Verkehrsflächen kommen nur solche in Betracht, auf denen kein öffentlicher Verkehr stattfindet bzw. stattfinden soll. Aus der Konzeption des Bebauungsplanes ist unstreitig abzuleiten, dass die geplanten Verkehrsflächen einem öffentlichen Nutzerkreis zur Verfügung stehen sollen. Dies ergibt sich bereits aus dem Gebietscharakter des Sondergebietes, das der Unterbringung einer Nutzung dient, die der Öffentlichkeit dient. Auch für die Gewerbegebiete kann aufgrund des Planes angenommen werden, dass die an sie angrenzenden Teile der Verkehrsfläche einen öffentlichen Charakter aufweisen soll, da auch hier eine Beschränkung auf einen bestimmten oder bestimmbaren Nutzerkreis nicht eindeutig erfolgen kann. Zudem unterstreicht das VGH Mannheim (Urt. v. 16.12.2014 – 5 S 584/13): *Die Festsetzung der Ringstraße als Verkehrsfläche ist auch ohne den Zusatz „privat“ oder „öffentlich“ hinreichend bestimmt. Zum einen ist der weiteren Bezeichnung als „Straßenverkehrsfläche“ zu entnehmen, dass es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handeln soll* (Anm.: Auch der BP 36 setzt eine „Straßenverkehrsfläche“ fest). *Denn unter Straßenverkehr wird im allge-*	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	meinen Sprachgebrauch und auch in anderen Normen grundsätzlich der öffentliche Verkehr verstanden. So beziehen sich etwa die Verhaltensvorschriften der Straßenverkehrsordnung unmittelbar nur auf den öffentlichen Verkehr (vgl. etwa Heß, in: Burmann/Heß/Jahnke/Janker, Straßenverkehrsrecht, 23. Aufl. 2014, § 1 StVO Rn. 5; ebenso das Verständnis des Begriffs „Straßenverkehr“ im Strafrecht, vgl. Sternberg-Lieben/Hecker, in: Schönke-Schröder, StGB, 29. Aufl. 2014, § 315b Rn. 2). Die dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen (vgl. dazu auch § 5 Abs. 6 StrG) sind gemäß § 2 Abs. 1 StrG aber öffentliche und keine privaten Straßen. Zum anderen eröffnet § 9 Abs. 1 Nr. 11 Halbs. 2 BauGB nur die Möglichkeit, die Verkehrsflächen nach öffentlichen und privaten Flächen zu unterscheiden, enthält aber keine entsprechende Verpflichtung, wie schon der Wortlaut des ersten Halbsatzes belegt, wonach „die Verkehrsflächen“ festgesetzt werden können. Unberührt von der Möglichkeit der differenzierteren Festsetzung nach Halbsatz 2 bleibt daher die Möglichkeit der Festsetzung ohne den Zusatz „öffentlich“ oder „privat“ (vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: Juli 2014, § 9 Rn. 104). Dem Bebauungsplan kann somit aufgrund der Plankonzeption sowie der Festsetzung einer „Straßenverkehrsfläche“ zweifelsfrei entnommen werden, dass es sich bei der ausgewiesenen Verkehrsfläche um eine öffentliche Verkehrsfläche handeln wird.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Die Erschließung ist somit auch eine Erschließungsbaulast als gesichert zu bewerten. Gleichwohl befinden sich die in Rede stehenden Grundstücke allesamt im Eigentum der Gemeinde. Eine Erschließungsbaulast kann daher – sofern sie trotz der angeführten Beurteilung durch den Kreis gefordert wird – eingetragen werden.	
18.1.b Brandschutz		
Die Durchführung des o.a. Vorhabens ist aus brandschutztechnischer Sicht und unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Punkte möglich: 1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 l/min (96 m^3/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen. 2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift 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. 3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die angeführten Hinweise betreffen nicht das hiesige Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung. Sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
18.1.c Wasserwirtschaft		
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten: Niederschlagswasserbeseitigung In der Begründung wird unter Punkt 4.4 ausgeführt, dass das anfallende Regenwasser von Dach-, Verkehrs- und Freiflächen über eine Sedimentationsanlage einem Rückhaltebecken zugeleitet werden soll. Anschließend soll eine gedrosselte Einleitung in das Fließgewässer "Im Königstal" erfolgen. Das entsprechende Entwässerungskonzept liegt den Unterlagen nicht bei. Daher ist u.a. nicht nachvollziehbar, welche Abflussspenden und welche Versiegelungsgrade für die unterschiedlichen Flächen sowie welche Jährlichkeit für die Dimensionierung des Rückhaltebeckens	Der Kreisverwaltung Düren wurde mit E-Mail vom 26.10.2018 das überarbeitete Entwässerungskonzept übersendet, um die Machbarkeit der Entwässerung nachzuweisen.	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
angesetzt wurden. Grundsätzlich ist bei der Volumenermittlung ein 100-jährliches Regenereignis anzusetzen. In das Fließgewässer darf nur die Wassermenge eingeleitet werden, die aus dem ursprünglich unversiegelten Gelände an Oberflächenwässern abgeflossen ist. Weiterhin ist die Vorbehandlung entsprechend dem Verschmutzungsgrad der verschiedenen Flächen auszulegen. Auch dies liegt nicht vor. Ob die planungsrechtliche ausgewiesene Fläche für die Abwasserbeseitigung ausreichend ist, kann derzeit nicht nachvollzogen werden. Somit ist die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes nicht nachgewiesen. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.		
18.1.d Immissionsschutz		
Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Zur Sicherstellung der vom Geräuschgutachter festgelegten Lärmemissionskontingente für die geplanten Gewerbeflächen GE1 und GE2 wird angeregt, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen: Die durch die schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück, Herzogenrath, Berichtsnummer 20180514-1, vom 14.06.2018 ermittelten Emissionskontigente für die Gewerbegebietsflächen GE1 und GE2 sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben durch Gutachten nachzuweisen.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der folgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: *Emissionskontingente* *Die durch die schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte Michael Mück, Herzogenrath, Berichtsnummer 20180514-1, vom 14.06.2018 ermittelten Emissionskontingente für die Gewerbegebietsflächen GE1 und GE2 sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben durch Gutachten nachzuweisen.*	Der Rat folgt der Stellungnahme.
18.1.e Bodenschutz		
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die	Der Rat nimmt die

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Planung.	Stellungnahme zur Kenntnis.
18.1.f Abgrabungen		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
18.1.g Natur und Landschaft		
Zum Bebauungsplan der Innenentwicklung von Titz werden hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes keine weiteren Belange vorgetragen.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
18.2 Mit E-Mail vom 15.11.2018		
18.2.a Wasserwirtschaft		
Dem überarbeiteten Entwässerungskonzept gemäß Ihrer Mail vom 26.10.2018 mit geänderten Bemessungsansätzen wird von hier zugestimmt.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
19 Wasserverband Eifel-Rur		
19.1 Mit Schreiben vom 29.08.2018		
Es ist eine Rückhaltung mit Sedimentationsanlage geplant. Allerdings gibt es keine Angabe zum Drosselabfluss. Das Niederschlagswasser der Stellplätze soll versickert werden. Es fehlt das erwähnte Entwässerungskonzept. Das Gewässer „Graben im Königstal“ wäre der Vorfluter für das Niederschlagswasser, dieses Gewässer ist nur ca. 1000 m lang, wird vom WVER unterhalten und endet in der Ortskanalisation Titz, im Kanalbereich gibt es unserer Kenntnis nach bereits jetzt hydraulische Probleme. Im Gewässer befinden sich darüber hinaus mehrere Durchlässe, die regelmäßig durch Abschwemmungen verlandet sind und durch den WVER immer wieder geräumt werden müssen. Notwendig und seinerzeit auch der	Das Entwässerungskonzept wurde dem Wasserverband Eifel-Rur mit E-Mail vom 13.09.2018 nachgereicht.	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Gemeinde mitgeteilt sind ein Rückhalt und die auf die „potenziell natürliche Abflussmenge“ gedrosselte Niederschlagswassereinleitung. Wir bitten das o.g. Entwässerungskonzept nachzureichen und melden daher verbandsseitig vorsorglich Bedenken an.		
19.2 Mit Schreiben vom 28.09.2018		
seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur besteht weiterhin die Forderung nach einem HQ 100 Rückhalt. Die Drossel sollte 6,2 Ils betragen, um den Abfluss aus dem Bebauungsplan-Gebiet auf das potentiell natürliche Maß zu reduzieren. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens sollte noch einmal überarbeitet werden, da das im Mischsystem liegende Regenüberlaufbecken Titz einen beträchtlichen Anteil mit seinem Abschlag zur Hochwassersituation im Malefinkbach beiträgt. Aus Sicht der Gewässerunterhaltung muss der Wasserverband Eifel - Rur den Graben in die Lage versetzen, das anfallende Wasser bis zur Einleitung in das Kanalnetz abzuleiten, hier befinden sich einige unterhaltungsbedürftige Durchlässe.	Mit Stellungnahme vom 28.09.2018 fordert der WVER eine Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes. Dieses wurde mit E-Mail vom 26.10.2018 übersendet.	Der Rat folgt der Stellungnahme.
19.3 Mit Schreiben vom 09.11.2018		
aus Sicht des Hochwasserschutzes sind das Retentionsvolumen und der Drosselabfluss vertretbar, daher bestehen diesbezüglich seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken mehr. Hinweis: Allerdings ist mit der zuständigen Behörde zu klären, ob eine Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer, welches in eine Mischwasserkanalisation mündet, genehmigungsfähig ist.	Gegen das überarbeitete Entwässerungskonzept und die Planung bestehen keine Bedenken. Die Genehmigungsfähigkeit der Niederschlagswassereinleitung wird im Rahmen des Antrages auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers gem. §§ 8 und 9 WHG geprüft. Sie ist daher nicht Gegenstand der hiesigen Bauleitplanung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
20 Regionetz GmbH mit Schreiben vom 04.09.2018		
den o. a. Arbeiten wird zugestimmt, wenn folgende Auflagen eingehalten werden: Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Strom- /Signalkabeln: 0,30 m, 110-kV-Kabeln: 1,00 m, Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m,	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Hinweis auf die vorhandene Wasserleitung betrifft die zeitlich nachgelagerte Bauausführung und wird daher im Rahmen des	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Gasrohrleitungen DN ≥ 300: 0,80 m, Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen.	Bauleitplanverfahrens nicht näher behandelt.	