

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

**zur 1. Änderung der Satzung über die Festle-
gung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils**



Landgemeinde Titz – Ortslage Hasselsweiler

Juni 2021

Entwurf zur Erneuten Offenlage

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Landgemeinde Titz

Landstraße 4
52445 Titz

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E info@vdh.com

W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. Jens Döring

Projektnummer: 18-111

INHALT

1	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG	1
1.1	Mit Schreiben vom 04.11.2020	1
1.1.1	Bergbau	1
1.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	1
1.1.3	Weitere Beteiligung	2
2	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33	3
2.1	Mit Schreiben vom 13.11.2020	3
2.1.1	Keine Bedenken	3
3	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR	3
3.1	Mit Schreiben vom 22.10.2020	3
3.1.1	Keine Bedenken	3
4	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	4
4.1	Mit Schreiben vom 21.10.2020	4
4.1.1	Keine Bedenken	4
5	GEMEINDE NIEDERZIER	4
5.1	Mit Schreiben vom 24.11.2020	4
5.1.1	Keine Bedenken	4
6	GEMEINDE TITZ, WASSERWERK	5
6.1	Mit Schreiben vom 25.11.2020	5
6.1.1	Wasserversorgung	5
7	GELOGISCHER DIENST NRW	6
7.1	Mit Schreiben vom 02.11.2020	6
7.1.1	Erdbebengefährdung.....	6
7.1.2	Baugrund	7
8	IHK AACHEN	8
8.1	Mit Schreiben vom 03.12.2020	8
8.1.1	Keine Bedenken	8
9	KREIS DÜREN	8
9.1	Mit Schreiben vom 11.12.2020	8
9.1.1	Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung	8
9.1.2	Wasserwirtschaft.....	9
9.1.3	Immissionsschutz.....	9
9.1.4	Bodenschutz	10
9.1.5	Abgrabung	10

	9.1.6 Stellungnahme Natur und Landschaft	10
10	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, NIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL	11
	10.1 Mit Schreiben vom 21.10.2020	11
	10.1.1	Keine Bedenken..... 11
11	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, AUTOBAHNNIEDERLSSUNG KREFELD	11
	11.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020	11
	11.1.1	Keine Bedenken..... 11
12	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN.....	12
	12.1 Mit Schreiben vom 03.12.2020	12
	12.1.1	Planungsrechtliche Bedenken..... 12
	12.1.2	Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe..... 13
	12.1.3	Kompensationsmaßnahmen..... 14
13	LVR-AMT FÜR BODENDENMKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	16
	13.1 Mit Schreiben vom 19.11.2020	16
	13.1.1	Hinweis Bodendenkmäler 16
	13.1.2	Anhang..... 17
14	LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE	19
	14.1 Mit Schreiben vom 24.11.2020	19
	14.1.1	Baudenkmäler 19
	14.1.2	Anhang..... 20
15	LVR-AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN	21
	15.1 Mit Schreiben vom 26.11.2020	21
	15.1.1	Einleitung..... 21
	15.1.2	Allgemeine Hinweise 21
	15.1.3	Einschätzung der Beeinträchtigung des Schutzguts "Kulturelles Erbe"..... 23
16	RWE POWER AG	25
	16.1 Mit Schreiben vom 17.11.2020	25

	16.1.1	Humose Böden.....	25
17	STADT BEDBURG		26
	17.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020		26
	17.1.1	Keine Bedenken.....	26
18	WESTNETZ GMBH		26
	18.1 Mit Schreiben vom 23.10.2020		26
	18.1.1	Keine Bedenken.....	26

LEGENDE

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
1.1 Mit Schreiben vom 04.11.2020		
1.1.1 Bergbau		
<p>zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Horrem 51" und "Horrem 123", beide im Eigentum der #RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p>	<p>Die mit dem bezeichneten Bergwerksfeldern verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da allein hierdurch keine bodenrechtlichen Spannungen erzeugt werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben. Der nachfolgende Hinweis wird in die Innenbereichssatzung aufgenommen.</p> <p>Bergbau</p> <p><i>Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Horrem 51" und "Horrem 123", beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln</i></p>	<p>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</p>
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
<p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, · Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch 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.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der</p>	<p>Die mit den Sümpfungsmaßnahmen verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Der nachfolgende Hinweis wird in die Innenbereichssatzung aufgenommen.</p> <p>Grundwasserverhältnisse</p> <p><i>Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides - Az. 61.42.63 -2000 -</i></p>	<p>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	<p>1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.</p>	
<p>1.1.3 Weitere Beteiligung</p>		
<p>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.</p> <p>Bearbeitungshinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens-</p>	<p>Sowohl der Erftverband als auch die RWE wurden im laufenden Verfahren beteiligt. Sofern Stellungnahmen von diesen abgegeben wurden, wurden diese in die Abwägung eingestellt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden.</p> <p>Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems "Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW" (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Hornepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>		
<p>2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33</p>		
<p>2.1 Mit Schreiben vom 13.11.2020</p>		
<p>2.1.1 Keine Bedenken</p>		
<p>aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</p>		
<p>3.1 Mit Schreiben vom 22.10.2020</p>		
<p>3.1.1 Keine Bedenken</p>		
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		Kenntnis genommen.
4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		
4.1 Mit Schreiben vom 21.10.2020		
4.1.1 Keine Bedenken		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p>	<p>„Private Verkehrsflächen“ werden durch den vorliegenden Bauungsplan nicht begründet. Die Planung und Abstimmung späterer Baumaßnahmen betreffen, wie auch die Bereitstellung diesbezüglicher Informationen, die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung, können auf dieser aber grundsätzlich berücksichtigt werden. Insofern wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
5 GEMEINDE NIEDERZIER		
5.1 Mit Schreiben vom 24.11.2020		
5.1.1 Keine Bedenken		
<p>gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
6 GEMEINDE TITZ, WASSERWERK		
6.1 Mit Schreiben vom 25.11.2020		
6.1.1 Wasserversorgung		
<p>im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 sowie § 4 Absatz 2 BauGB teile ich für das Wasserwerk der Gemeinde Titz folgendes mit:</p> <p>a) Die Fläche 1 ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.</p> <p>b) Die Fläche 2 (Westend) ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. In Abhängigkeit von einer noch zu konkretisierenden Bebauungsplanung könnte das Grundstück gleichwohl an die öffentliche Wasserversorgung angebunden werden. Hierzu könnte eine Erweiterung des Versorgungsnetzes (Abrechnung als Anschlussbeitrag, § 8 KAG NRW) bzw. eine individuelle Anbindung über Hausanschlüsse (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand, § 10 KAG NRW) erfolgen.</p> <p>c) Die Fläche 3 (Wiesenstraße/ Poststraße) ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. In Abhängigkeit von einer noch zu konkretisierenden Bebauungsplanung könnten die Grundstücke gleichwohl an die öffentliche Wasserversorgung angebunden werden. Hierzu könnte eine Erweiterung des Versorgungsnetzes (Abrechnung als Anschlussbeitrag, § 8 KAG NRW) bzw. eine individuelle Anbindung über Hausanschlüsse (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand, § 10 KAG NRW) erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da lediglich der Innenbereich erweitert wird, gibt es keine konkrete Planung in diesem Verfahren. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist somit kein Teil dieses Verfahrens und muss auf der nachgelagerten Ebene bewältigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
7 GELOGISCHER DIENST NRW		
7.1 Mit Schreiben vom 02.11.2020		
7.1.1 Erdbebengefährdung		
<p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Titz, Gemarkung Hasselsweiler: 3 / S <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</p>	<p>Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Erdbebengefährdung</i></p> <p><i>Gemäß DIN 4149:2005 befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</i></p> <p><i>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</i></p>	<p><i>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</i></p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p>		
<p>7.1.2 Baugrund</p>		
<p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet im Bereich der Flächen 1 und 2 Löss I Lösslehm verbreitet. Im südlichen Teil der Planfläche 3 ist ebenfalls Löss I Lösslehm verbreitet, im nördlichen Teil treten quartärzeitliche Ablagerungen in Bach – und Flusstälern (Schluff und Sand) auf.</p> <p>Östlich der Fläche 3 verläuft in Nordwest- I Südost- Richtung eine tektonische Störung, der Tiefental Sprung 2. Die Störung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Geologischen Dienstes NRW nicht seismisch aktiv.</p> <p>Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, wird vom GD NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist.</p> <p>Der nordöstlichste Teil der Fläche 3 liegt im Bereich dieser Störungszone.</p> <p>Zur Klärung des genauen Verlaufs der Störung und zur Fragestellung einer möglichen Beeinflussung des Baugrundes durch Sumpfungmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p> <p>Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p>Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in die Innenbereichssatzung aufgenommen:</p> <p><i>Tektonische Störungszone</i> <i>Ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches dieser Innenbereichssatzung befindet sich innerhalb der Störungszone der östlich der Fläche 3 verlaufenden tektonischen Störung der Tiefental Sprung 2. Diese ist nach aktuellen Erkenntnissen seismisch aktiv.</i></p>	<p><i>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</i></p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
8 IHK AACHEN		
8.1 Mit Schreiben vom 03.12.2020		
8.1.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder- wo es der Fall ist- hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genom- men.
9 KREIS DÜREN		
9.1 Mit Schreiben vom 11.12.2020		
9.1.1 Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung		
Das Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung begrüßt grundsätzlich, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Wachstumsoffensive, das Engagement der kreisangehörigen Kommunen zur Schaffung von Wohnraum und versucht die kreisangehörigen Kommunen dahingehend bestmöglich zu unterstützen. Wir haben uns mit dem hier vorliegenden Satzungsverfahren sehr ausführlich auseinandergesetzt und in diesem Zusammenhang eine Ortsbesichtigung der satzungsgegenständlichen Flächen durchgeführt. Eine abschließende Stellungnahme zum Sachverhalt ist uns zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht möglich, da Ihre Anfrage sich auf gesamte Flurstücke bezieht, ohne in einem Satzungsentwurf Vorstellungen zur Ausprägung zum Maß der baulichen Nutzung zu machen. So hält es die Kreisplanung für erforderlich, die Bebaubarkeit der Grundstücke mit einer Bautiefe von z.B. 40m festzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Genaue Aussagen zur Ausprägung zum Maß der baulichen Nutzung sind in diesem Verfahren nicht möglich. Nach § 34 BauGB müssen sich neue Gebäude und Nutzungen in die nähere Umgebung einfügen. Da die Flächen als Mischgebiet (MI) oder Dorfgebiet (MD) einzuschätzen sind, wurde im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag von einer, in diesen Gebietstypen zulässigen Versiegelung ausgegangen, um den nötigen ökologischen Ausgleich zu bilanzieren. Im Rahmen dieses Verfahrens können ebenfalls keine Bautiefen festgesetzt werden. Bezugnehmend auf den Hinweis die Unterlagen zu vervollständigen, wurden die Unterlagen auf Vollständigkeit überprüft. Hierbei ist das Ergebnis der Prüfung, dass die Unterlagen bereits vollständig sind.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genom- men.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Weiterhin bestehen innerhalb unseres Hauses verschiedene Auffassungen zur allgemeinen Zulässigkeit der Erweiterungssatzung. Wir sind aktuell bemüht einen gemeinsamen Konsens zum Positiven zu finden. Hierzu regen wir an, Ihre Unterlagen zu vervollständigen.</p>		
<p>9.1.2 Wasserwirtschaft</p>		
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Aufgrund der topographischen Verhältnisse fließt Oberflächenwasser aus der Feldgemarkung teilweise auf die Ortslage zu. Eine Verschärfung der Abflusssituation mit entsprechenden Auswirkungen für die vorhandene Bebauung darf nicht eintreten. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Bauanträge und bei der Erschließung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme stellt die Vollziehbarkeit nicht infrage.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9.1.3 Immissionsschutz</p>		
<p>Gegen das Planverfahren bestehen Bedenken, da die im Verfahren vorgebrachten Belange des Immissionsschutzes nicht ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>Die Fläche 2 im Plangebiet grenzt nördlich an eine Pferdekoppel und dem dahinterliegenden Hof. östlich der Fläche 3 im Plangebiet befinden sich in der Wiesenstraße eine Halle und Lagerflächen des landwirtschaftlichen Hofes in der Poststraße 45. Im Norden wird diese Fläche von einem landwirtschaftlichen Hof begrenzt.</p> <p>Im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes bitte ich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung alle schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (u.a. Geräuschemissionen und Geruchsmissionen durch die Pferdehaltung), die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen,</p>	<p>Die Fläche 2 wird aus Gründen des Denkmalschutzes aus der Planung herausgenommen. Somit ist diese Fläche für den Immissionsschutz nicht mehr relevant.</p> <p>Für die Fläche 3 wurde ein Fachgutachter beauftragt, der im Rahmen seiner Recherche eine gutachterliche Stellungnahme verfasst hat, die zu dem Ergebnis kommt, dass keine Konflikte bezüglich der Schafhaltung zu erwarten sind. Weitere Quellen, die zu Konflikten führen könnten, ebenfalls nicht aufgefunden werden und diesen sind aus dem bauplanungsrechtlichen Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme bereits heute Grenzen gegeben. Die Tierhaltung ist im Sinne des Bestandsschutzes zu dulden und wird als ortstypisch angesehen (vgl. Kadansky-Sommer, 2021). Die Vollziehbarkeit der Planung wird folglich nicht infrage gestellt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
zu berücksichtigen. Hierbei sind nicht nur die vg. Anlagen zu berücksichtigen, sondern auch eine ggf. vorhandene Vorbelastung durch weitere Nutzungen im Umfeld des Planungsvorhabens.		
9.1.4 Bodenschutz		
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.5 Abgrabung		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.6 Stellungnahme Natur und Landschaft		
<p>Das Satzungsverfahren bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor.</p> <p>Zur Erweiterung der o.g. Satzung liegen neben der Begründung ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) und eine Artenschutzprüfung vor.</p> <p>Anhand der vg. Unterlagen ist erkennbar, dass die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes eingestellt sind.</p> <p>Die notwendige Kompensation der vorbereiteten Eingriffsfolgen wird zum einen über das Ökokonto (Flächen 2 + 3) der Gemeinde und zum anderen (Fläche 1) über eine planbereichsexterne Ackerfläche (Umwandlung zu einer Streuobstwiese) ausgeglichen.</p> <p>Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen die Abrundungssatzung keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation für die Fläche 2 entfällt, da diese Fläche aus dem Verfahren genommen wurde. Die im LFB dargelegte Maßnahme wird vor Satzungsbeschluss vertraglich gesichert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
die im LFB unter Punkt 4.6, Seite 20 dargelegte Maßnahme und deren dauerhafte Unterhaltung verbindlich gesichert wird. Hierzu bedarf es eines öffentlich-rechtlichen Vertrags. Die Abbuchung aus dem Ökokonto habe ich vorgenommen.		
10 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, NIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL		
10.1 Mit Schreiben vom 21.10.2020		
10.1.1 Keine Bedenken		
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Regionalniederlassung Vile-Eifel vom Grundsatz her keine Bedenken, da die Erschließung über die K 5 lediglich indirekt zur L 241 erfolgt. Ich bitte wegen der Nähe zur A 44 die Autobahnniederlassung Krefeld am Verfahren zu beteiligen.	Es werden keine Anregungen oder Bedanken vorgetragen. Die Autobahnniederlassung Krefeld wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung einbezogen.	Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat die Stellungnahme zu berücksichtigen.
11 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, AUTOBAHNNIEDERLSSUNG KREFELD		
11.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020		
11.1.1 Keine Bedenken		
die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 9 zuständig. Die Abrundungssatzung der Ortslage Hasseisweiler wird erweitert, um den Bedarf an Wohnbauland decken zu können.	Die Plangebiete rücken gegenüber den bestehenden Wohngebieten im direkten Umfeld nicht näher an die bestehenden, übergeordneten Verkehrsstrassen ran. Insofern besteht kein Anfangsverdacht für die Annahme, dass die Planung ein Erfordernis zur Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber verkehrsbedingten Emissionen begründet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in Nähe vorhandenen Autobahn 44 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p> <p>Eine spürbare Änderung des Verkehrsaufkommens durch die zusätzliche Bebauung mit Auswirkungen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz ist nicht zu erwarten.</p> <p>Belange der Straßenbauverwaltung werden durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen nicht berührt.</p>		
<p>12 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN</p>		
<p>12.1 Mit Schreiben vom 03.12.2020</p>		
<p>12.1.1 Planungsrechtliche Bedenken</p>		
<p>Seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren, bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.</p> <p>Planungsrechtliche Bedenken</p> <p>In § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB ist Folgendes formuliert:</p> <p><i>"Die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind."</i></p> <p>Unserer Ansicht nach sind die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 für die "Fläche 3" nicht erfüllt. Wie von Ihnen selbst</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Überprüfung der Flächen ist das Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Einbeziehung gegeben sind. Die Fläche wird durch bauliche Nutzungen im planungsrechtlichen Innenbereich geprägt und Zäsuren am Übergang zur freien Feldflur hinreichend geprägt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>auf S. 2 der Begründung beschrieben, ist diese Fläche von einer landwirtschaftlichen Hofstelle und Privatgärten geprägt Die Fläche ist größtenteils von freier Agrarlandschaft umgeben. Die Privatgärten im Süden stellen eine Übergangszone zur Agrarlandschaft dar.</p> <p>Bitte prüfen Sie erneut, ob die Einbeziehung der "Fläche 3" planungsrechtlich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 zulässig ist. Im Zuge der Planung sollen wertvolle Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Fläche ist mit einer Bodenwertzahl von 70-90 als besonders wertvoll für die Landwirtschaft anzusehen.</p>		
<p>12.1.2 Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe</p>		
<p>Die Ortslage Titz - Hasselsweiler ist stark landwirtschaftlich geprägt und verfügt über aktive Hofstellen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Inhalte des aktuellen Landesentwicklungsplanes hin (Punkt 7.5-2): <i>"Landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und fokalen Gegebenheiten sollen bei der Umsetzung von regionalplanerischen Festlegungen auf der Ebene der Fach- oder Bauleitplanung agrarstrukturverträgliche Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und- falls möglich - durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden."</i></p> <p>Folgende Hofstelle ist vom Entwurf der Innenbereichssatzung direkt betroffen:</p> <p><u>Fläche 3</u></p>	<p>Die genannte Hofstelle wird durch die Erweiterung des Innenbereiches nicht an einer weiteren Entwicklung gehindert oder in ihrem aktuellen Betrieb eingeschränkt. Um den Immissionsschutz ausreichend zu berücksichtigen wurde eine gutachterliche Stellungnahme in Auftrag gegeben. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass keine Konflikte bezüglich der Schafhaltung zu erwarten sind (vgl. Kadansky-Sommer, 2021).</p>	<p><i>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme in Teilen zu folgen.</i></p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs der Familie Wagner. Der Betrieb bewirtschaftet ca. 4,5 ha Dauergrünland und hält ca. 60 Schafe.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf den Bestandsschutz des landwirtschaftlichen Betriebes (Art. 14 GG) hin und fordern entweder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die „Fläche 3“ nicht in die Innenbereichssatzung mit einzu beziehen oder 2. ein Immissionsschutzgutachten zu erstellen. <p>Wir weisen außerdem darauf hin, dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen für den landwirtschaftlichen Verkehr in Richtung Süden über die Poststraße und Wiesenstraße gesichert bleiben muss.</p>		
<p>12.1.3 Kompensationsmaßnahmen</p>		
<p>Im Zuge der Planung muss der Eingriff in den Naturhaushalt und ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht ist es essenziell, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben, auf das Minimum reduziert wird.</p> <p>Dies betrifft insbesondere auch die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p> <p>Dazu ist in § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes Folgendes geregelt:</p> <p><i>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz</i></p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Artenschutzgutachter wird die Fläche auf der erforderlichen 1:1 Ausgleich von 1.917qm beschränkt. Durch die Anlage einer Obstbaumwiese werden die Artenschutzmaßnahme und der ökologische Ausgleich kombiniert, was den wertvollen Ackerboden schont. Auf der verkleinerten Fläche werden insgesamt 11.502 Ökopunkte generiert, was einen Überschuss von 7.668 Ökopunkten bedeutet. Aufgrund des notwendigen 1:1 Ausgleiches kann diese Fläche nicht weiter verkleinert werden. Mit der Verkleinerung der Fläche wurden jedoch ca. 2800 m² landwirtschaftlicher Fläche erhalten.</p>	<p>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p><i>auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</i></p> <p>Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung auf S. 20-21 des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist für uns nicht schlüssig. So entsteht nach Ihren Angaben für die Flächen 1-3 insgesamt ein ökologisches Defizit von 22.038 Biotopwertpunkten. Die geplante Ausgleichsfläche soll auf 4.721 m² auf der Gemarkung Hasselsweiler, Flur 12, Flurstück 27, angelegt werden. Dort soll ein multifunktionaler Ausgleich stattfinden, der nach Ihren Angaben 18.884 Biotopwertpunkte generiert. Daraus ergibt sich dann ein verbleibendes Defizit von nur 3.154 Biotopwertpunkten.</p> <p>Trotzdem werden 17.227 Biotopwertpunkte für die Flächen 2 und 3 über ein bestehendes Ökokonto abgegolten.</p> <p>Unserer Ansicht nach bleibt somit der Großteil der Biotopwertpunkte, die durch die Anlage der neuen Kompensationsmaßnahme entstehen, ungenutzt.</p> <p>Wir fordern deshalb die geplante Kompensationsmaßnahme, welche auf sehr wertvollen Ackerböden mit einer Bodenwertzahl von 75-85 angelegt werden soll, insbesondere unter Berücksichtigung des Punktes 7.5-2 des LEP NRW, auf das notwendige Minimum zu verkleinern. Die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange ist wesentlich bei der planarischen Abwägung. Dies erscheint uns gerade in diesem Fall bedeutend.</p> <p>Nach Ihren Angaben muss die Artenschutzmaßnahme im Verhältnis von 1:1 ausgeglichen werden. Da "Fläche 1" 1.917 m² groß ist, fordern wir die Kompensationsmaßnahme zumindest auf diese Flächengröße zu beschränken.</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Wir bitten Sie in diesem Zuge außerdem zu prüfen, ob es auf diesen fruchtbaren Böden tatsächlich erforderlich ist, Ackerland im Verhältnis von 1:1 in Grünland umzuwandeln.</p> <p>Unseres Erachtens erscheinen die Artenschutzansprüche der Waldohreule und ihrer Beutetiere durch lückige Ackerkulturen mit weitem Reihenabstand - wie Zuckerrüben, Mais und Kartoffeln, ggf. im Wechsel in der Fruchtfolge mit streifenförmigen Anbau von Getreide - realisierbar. (siehe https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/102978).</p> <p>Der Erhalt von Ackerland ist auch aus Klimaschutzgründen, durch die hohe Grundwasserneubildung, essenziell.</p> <p>Die Verkleinerung der notwendigen Kompensationsflächen hat absoluten Vorrang vor einer etwaigen Einbuchung des oben genannten Punkteüberschusses in ein Ökokonto.</p>		
<p>13 LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND</p>		
<p>13.1 Mit Schreiben vom 19.11.2020</p>		
<p>13.1.1 Hinweis Bodendenkmäler</p>		
<p>In Titz-Hasselweiler ist im Rahmen einer Erweiterung der Innenbereichssatzung die Aufnahme von insgesamt drei Flächen in den Innenbereich vorgesehen. Damit soll die Innenbereichssatzung erweitert und die zusätzlichen Flächen für eine bauliche Nutzung zugänglich gemacht werden.</p> <p>Die Planfläche liegt auf den fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde, welche seit der Jungsteinzeit bevorzugt für die Anlage von Siedlungen genutzt wurde, wie die weiter westlich und südwestlich bekannten stein- und eisenzeitlichen sowie römischen Fundstellen belegen. Zudem verweisen historische Kartierungen von Tranchot/v. Müffling, die Preußische Uraufnahme sowie die Preußische Neuaufnahme auf eine Bebauung</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die LVR Ämter für Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt. Sofern diese Stellungnahmen abgegeben haben, wurden diese in die Abwägung eingestellt. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>Bodendenkmäler</i> <i>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0,</i></p>	<p><i>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</i></p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>im Bereich der Flächen 2 und 3. Das Nähere entnehmen Sie bitte der beigefügten archäologischen Bewertung.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass sich im Plangebiet vermutete Bodendenkmäler in Form von bedeutender Bodendenkmalsubstanz seit der Vorgeschichte befinden. Dazu gehören Baustrukturen wie Fundamente, Mauerreste, Brunnen oder Gräben und Gruben sowie den darin enthaltenen Relikten. Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 3 DSchG NRW). Dies gilt auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 S. 4 DSchG NRW).</p> <p>Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es grundsätzlich durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat auch derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NRW bleiben hiervon unberührt. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen.</p> <p>Ich bitte Sie daher, einen entsprechenden Hinweis für Bauvorhaben in die Planungsunterlagen aufzunehmen und mir zur gegebenen Zeit die betreffenden Bauanträge über die Untere Denkmalbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p><i>Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</i></p>	
<p>13.1.2 Anhang</p>		
<p>Planung</p> <p>In Titz-Hasselweiler ist im Rahmen einer Innenbereichssatzung die Aufnahme von insgesamt drei Flächen in den Innen-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das ABR wird auch zukünftig weiter beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>bereich vorgesehen. Damit soll die Innenbereichssatzung erweitert und die zusätzlichen Flächen für eine bauliche Nutzung zugänglich gemacht werden.</p> <p>Die Fläche 1 befindet sich im nordöstlichen Ortsrand entlang der Nordstraße. Am westlichen Ortsrand entlang der Straße Westend ist die Fläche 2 zu verorten. Die Fläche 3 befindet sich zwischen der Wiesenstraße und der Poststraße am südwestlichen Ortsrand. Nördlich der Fläche 1 (Gemarkung Hasselweiler, Flur 12, Flurstück 12) wurde eine Ausgleichsfläche ausgewiesen. Zusätzlich ist im westlichen Bereich dieser Ausgleichsfläche die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Die ökologischen Defizite für die Flächen 2 und 3 sollen Im Bereich nordwestlich der Ortslage (Gemarkung Hasselweiler, Flur 11, Flurstücke 45, 61 und 70) ausgeglichen werden.</p> <p>Archäologisch-historische Grundlagen</p> <p>Die Planfläche liegt auf den fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde. Das ursprünglich stärker reHefierte Land ist heute zumeist verflacht. Zwischen den Flächen 2 und 3 fließt der Malefinkbach. Diese Lage - auf den fruchtbaren Lössböden der Jülicher Börde an einem Gewässer- wurde seit der Jungsteinzeit bevorzugt für die Anlage von Siedlungen genutzt, wie die weiter westlich und südwestlich bekannten stein- und eisenzeitlichen sowie römischen Fundstellen belegen. Zudem verweisen historische Kartierungen von Tranchot/v. Müffling, die Preußische Uraufnahme sowie die Preußische Neuaufnahme auf eine Bebauung im Bereich der Flächen 2 und 3. Eine Bebauung innerhalb der Fläche 1 wird erst ab der Preußischen Neuaufnahme ersichtlich.</p> <p>Befunderwartung</p> <p>Der Untersuchungsraum befindet sich in einem seit der Vorgeschichte siedlungsgünstigen Gebiet. Obwohl vorgeschichtliche, römische und mittelalterliche Fundplätze innerhalb der Planfläche gegenwärtig nicht bekannt sind, können frühneuzeitli-</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>che Befunde angenommen werden, wie es aus den historischen Kartierungen hervorgeht. Dabei kann es sich um Baustrukturen wie Fundamente, Mauerreste, Brunnen aber auch Gräben und Gruben sowie den darin enthaltenen Relikten handeln.</p> <p>Bodendenkmalpflegerisches Fazit</p> <p>Die Satzung betreffend und bezüglich der Ausgleichsflächen gibt es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist jedoch zu beachten, dass abhängig von der Planung archäologische Maßnahmen notwendig werden, um den Erhalt der Bodendenkmäler abschätzen zu können. Das betrifft alle drei Flächen. Bei zukünftigen Bauplanungen ist das ABR weiterhin zu beteiligen.</p>		
<p>14 LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE</p>		
<p>14.1 Mit Schreiben vom 24.11.2020</p>		
<p>14.1.1 Baudenkmäler</p>		
<p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Auf die Umweltauswirkungen der Planung in Bezug auf denkmalpflegerische Belange gehen die vorliegenden Unterlagen bislang nicht ein. Die Planung betrifft allerdings den Umgebungsschutz der nach § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste der Gemeinde Titz eingetragenen kath. Pfarrkirche Heilig Kreuz (Denkmal Nr. 19) sowie der ebenfalls denkmalgeschützten Hofanlage Von-Leerodt-Straße 31 (Denkmal Nr. 93). Beide Baudenkmäler befinden sich unmittelbar neben Planfläche 2, auf die - neben den Planflächen 1 und 3 - die Innenbereichssatzung der Gemeinde Titz, Ortslage Hasseisweiler erweitert werden soll.</p> <p>Die Pfarrkirche von Hasseisweiler stellt mit ihrem Turm aus der Mitte des 18. Jahrhunderts eine weithin sichtbare Landmarke dar. Aufgrund Ihrer historisch tradierten Ortsrandlage entfal-</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme. Die Fläche 2 wird aus der Planung herausgenommen. Folglich findet an dieser Stelle keine Veränderung der Situation statt. Die Sichtbeziehungen bleiben erhalten.</p>	<p><i>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</i></p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>tet sie insbesondere Richtung Westen eine beeindruckende visuelle Raumwirkung. Dies ist auch in Bezug auf die repräsentative vierflügelige Hofanlage Von-Leerodt-Straße 31 festzustellen, an die sich bislang nur in südöstlicher Richtung - ebenfalls eine historische Hofstelle - eine Bebauung anschließt. Weiterhin lässt sich für den denkmalgeschützten Hof eine funktionale Raumwirkung ausmachen. Diese besteht in der engen räumlichen Einbindung der Anlage in die sie umgebende historischen Freiflächen. Wie der Blick auf die Tranehat-Karte aus dem frühen 19. Jahrhundert zeigt, existierten bereits vor über 200 Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft Wiesen und Weiden, die im Kontext mit der Hofanlage zu sehen sind. Zu berücksichtigen ist weiterhin der formale Zusammenhang von Kirche und Hof, durch den eine strukturelle Raumwirkung definiert wird.</p> <p>Die bauliche Entwicklung von Planfläche 2 würde somit nicht nur markante Sichtbeziehungen, sondern darüber hinaus auch die landschaftliche Integrität sowie das Ensemble des historischen Siedlungskerns erheblich beeinträchtigen. Ausschnitt aus der Tranehat-Karte mit Aufgrund der historisch bedeutenden Si- Markierung der Lage von Planfläche 2 tuation, die sich übrigens auch in der Ausweisung des historischen Kulturlandschaftsbereichs "Hasselsweiler I Meerhöfe (Titz)" - KLB Nr. 44 niederschlägt ("Historische Dorf mit fernwirksamer Pfarrkirche des 16.-19. Jh. und großen Hofanlagen")², wird die Erweiterung der Innenbereichssatzung um Planfläche 2 als nicht denkmalverträglich beurteilt. Das LVR-ADR empfiehlt daher eindringlich, auf diese Fläche gänzlich zu verzichten.</p>		
<p>14.1.2 Anhang</p>		
<p>am 04.12.2020 hatte ich zu o.g. Planung Stellung bezogen. Es wurde angemerkt, dass der historische Vierkanthof an der Jülicher Straße Ecke Friedhofstraße möglicherweise denkmalwert ist. Diese Aussage beruhte auf der Auswertung von his-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>torischem Kartenmaterial und aktuellen Luftansichten. Gestern nun konnte ich mir vor Ort ein Bild von dem Hof machen. Da er stark überformt ist, ist ein Denkmalwert nach § 2 DSchG NRW nicht gegeben.</p> <p>Da es mir aufgrund der abgelaufenen Frist nicht möglich war, diese Information über das Behördenportal OBB nachzureichen, hoffe ich, dass Sie sie an die entsprechenden Stellen weiterleiten können.</p>		
<p>15 LVR-AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN</p>		
<p>15.1 Mit Schreiben vom 26.11.2020</p>		
<p>15.1.1 Einleitung</p>		
<p>Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (20081) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: <i>"Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten."</i></p>	<p>Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15.1.2 Allgemeine Hinweise</p>		
<p>Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist das Schutzgut "Kulturelles Erbe" (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, historisch erhaltenswerte Bausubstanz, Bodendenkmäler, vermutete Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaftsbereiche und historische Kulturlandschaftselemente sowie das Immaterielle Erbe¹) im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung auf der Basis der nachfolgend genannten gesetzlichen Grundlagen auf Beeinträchtigungen zu prüfen:</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen			Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen			
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch (Stand Juli 2017)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5); Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter- und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d)		
	Bundesnaturschutzgesetz (Stand 07/2017)	Bewahrung historisch gewachsener Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)		
	Landesdenkmalschutzgesetz (Stand 11/2016)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen; bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 1 und 3)		
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	UVPG (Stand 08.09.2017)	„Schutzgüter im Sinne des Gesetzes sind [...] 4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.“		
<p>Die Ziele einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung werden im LEP NRW beschrieben: <i>"Die erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung zielt einerseits passiv auf die Berücksichtigung von Schutzgütern, Zusammenhängen und Zusammengehörigkeiten bei konkurrierenden raumstrukturellen Maßnahmen. Andererseits zielt sie aktiv auf die Sicherung und Weiterentwicklung des vielfältigen landschaftskulturellen Erbes im Kontext der wirtschaftlichen Entwicklung"</i> (LEP NRW, S. 162).</p> <p>Das Planänderungsvorhaben ist aus der Fachsicht Kulturlandschaftspflege dahingehend zu überprüfen, ob mit Bezug zum landschaftlichen kulturellen Erbe das raumordnerische Prinzip einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung berücksichtigt wird. Konkret sind dafür Beeinträchtigungen für die im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen (LVR/LWL 20073) und im Fachbeitrag</p>				

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
<p>Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln (LVR 2016)⁴ ausgewiesenen historischen Kulturlandschaftsbereiche (KLB) zu prüfen. Durch die Kulturlandschaftsbereiche wird die Eigenart der Landschaft beschrieben. Ziel ist es, einen Beitrag dazu zu leisten, dass die Raumentwicklung so geordnet werden kann, "dass dabei der Charakter der Kulturlandschaft grundsätzlich erhalten bleibt" (LEP N RW, S. 165). Ich weisedarauf hin, dass alle Kulturlandschaftsbereiche maßstabsbezogen als - oftmals auch breite - Grenzsäume zu lesen sind (LWL/LVR 2007 Kurzfassung, S. 7) 6 • inwieweit Abstände zu den folglich als Markierungen verstandenen Kulturlandschaftsbereichen eingehalten werden müssen, ist jeweils individuell zu prüfen.</p>		
<p>15.1.3 Einschätzung der Beeinträchtigung des Schutzguts "Kulturelles Erbe"</p>		
<p>Nach Prüfung der mit Schreiben in der Offenlage zur Verfügung gestellten Unterlagen betrifft der Änderungsbereich mit den Flächen 2 und 3 den historischen Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln (KLB-RPK 044) Hasselsweiler, Meerhöfe (Titz)¹. Als wertgebendes Element wird Hasseisweiler darin als historisches Dorf mit fernwirksamer Pfarrkirche des 16.-19. Jahrhunderts und großen Hofanlagen beschrieben. Kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere das Bewahren und Sichern der Elemente und Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes.</p> <p>Die Fläche 2 befindet sich zwischen einer nach §3 Denkmalschutzgesetz geschützten historischen Vierflügeligen Backstein-Hofanlage aus dem 18. Jhdt. im Norden und der ebenfalls als Denkmal §3 geschützten Kath. Pfarrkirche Heilig Kreuz im Süden. Mit ihrem vorgelagerten Westturm ist die Kirche eine weithin sichtbare Landmarke. Sie bildet zusammen mit der Hofanlage hier den erhaltenen historischen Ortsrand von Hasselsweiler. Schräg nordwestlich gegenüber der Hofanlage</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme. Die Fläche 2 wird aus der Planung herausgenommen. Folglich findet an dieser Stelle keine Veränderung der Situation statt. Die Sichtbeziehungen bleiben erhalten.</p>	<p><i>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</i></p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>befindet sich mit einer backsteinernen Wegekapelle ein weiteres, visuell zugeordnetes Denkmal (inschriftlich datiert 1901). Nach Osten wird die Fläche 2 von einer zweiten historischen Hofanlage eingerahmt, die bereits auf der preußischen Uraufnahme eingezeichnet ist, folglich mindestens in die Mitte des 19. Jhdts. zu datieren ist. Die Fläche 2 liegt zwischen der Kirche und der nördlich gelegenen, denkmalgeschützten Hofanlage. Es handelt sich um eine historische Freifläche, die sich nach Westen jenseits der Straße "Westend" fortsetzt und die im strukturellen und möglicherweise auch funktionalen Zusammenhang mit den umgebenden historischen Bauten zu sehen ist.</p> <p>Diese Freifläche planerisch dem Innenbereich zuzuordnen und damit für eine zukünftige Bebauung vorzubereiten, würde bedeuten, dass das an dieser Stelle des westlichen Ortsrandes in idealtypischer Weise vorzufindende wertgebende Merkmal "historisches Dorf" des KLB 044 unwiederbringlich verloren ginge. Dieser Verlust wäre irreversibel und nicht ausgleichbar. Gleichzeitig würde die visuelle und strukturelle Raumwirkung der umgebenden Denkmäler sehr stark beeinträchtigt.⁸ Die Planung befindet im Widerspruch zum für den KLB-RPK 044 formulierten Ziel des Bewahrens und Sicherens der Elemente und Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes. Aus den genannten Gründen wird dem Einbezug der Fläche 2 in die Innenbereichssatzung aus der Fachsicht Kulturlandschaftspflege nicht zugestimmt. Nur so kann erreicht werden, dass der KLB-RPK 044 in seiner an dieser Stelle besonders typischen Ausprägung einer historischen Kulturlandschaft, in seiner Charakteristik und Eigenart bewahrt bleibt.</p> <p>Bezüglich der Flächen 1 und 3 bestehen keine Einwände.</p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
16 RWE POEWER AG		
16.1 Mit Schreiben vom 17.11.2020		
16.1.1 Humose Böden		
<p>Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 im gesamten Plangebiet der Fläche 3 (Gem. Hasselsweiler, Flur 13, Flurstücke 39, 40, 448) Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ergänzend teilen wir Ihnen mit, dass wir zu den Flächen 1 und 2 aus Bergschadensgesichtspunkten des Braunkohlenbergbaues keine Bedenken vorzubringen haben.</p>	<p>Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Ergänzend dazu wird der nachfolgende Hinweis in die Innenbereichssatzung aufgenommen:</p> <p>Humose Böden</p> <p>Die Böden innerhalb des östlichen Teils des Geltungsbereiches des Bebauungsplans enthalten humoses Bodenmaterial. 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."</p>	<p>Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.		
17 STADT BEDBURG		
17.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020		
17.1.1 Keine Bedenken		
wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren. Von Seiten der Stadt Bedburg bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir wünschen weiterhin viel Erfolg bei der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18 WESTNETZ GMBH		
18.1 Mit Schreiben vom 23.10.2020		
18.1.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Titz bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.