ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

zur 1. Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Landgemeinde Titz – Ortslage Müntz

Juni 2021

Entwurf zur Erneuten Offenlage

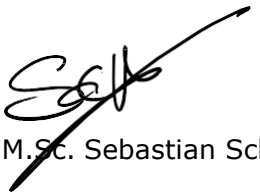
IMPRESSUM

Auftraggeber:

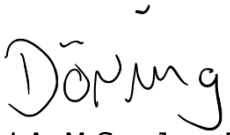
Landgemeinde Titz
Landstraße 4
52445 Titz

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. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 18-112

INHALT

1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 1
1.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021 1
1.1.1 Bergbauliche Verhältnisse 1
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen 1
1.1.3 Weitere Berücksichtigung 2

2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 33 2
2.1 Mit Schreiben vom 29.01.2021 2
2.1.1 Keine Bedenken 2

3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR 3
3.1 Mit Schreiben vom 13.01.2021 3
3.1.1 Keine Bedenken 3

4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 3
4.1 Mit Schreiben vom 21.01.2021 3
4.1.1 Richtfunk 3
4.1.2 Weitere Beteiligung 3
4.1.3 Anhang 5

5 EGE E. V 6
5.1 Mit Schreiben vom 26.01.2021 6
5.1.1 Artenschutzrechtliche Bedenken 6

6 ERFTVERBAND 7
6.1 Mit Schreiben vom 29.01.2021 7
6.1.1 Grundwassermessstelle 7
6.1.2 Grundwasserabsenkung 8
6.1.3 Hinweis 8
6.1.4 Anhang 9

7 ERICSSON 10
7.1 Mit Schreiben vom 26.02.2021 10
7.1.1 Keine Bedenken 10

8 FERNSTRAßEN-BUNDESAMT 11
8.1 Mit Schreiben vom 12.02.2021 11
8.1.1 Keine Bedenken 11

9 GEMEINDE TITZ WASSERWERK 12
9.1 Mit Schreiben vom 03.02.2021 12
9.1.1 Keine Bedenken 12

10 GESELLSCHAFT ZUR ERHALTUNG DER EULEN E.V 12

10.1 Mit Schreiben vom 26.01.2021 12

10.1.1 ..... Fläche 4 12

10.1.2 ..... Fläche 5 13

11 GEMEINDE NIEDERZIER 14

11.1 Mit Schreiben vom 01.02.2021 14

11.1.1 ..... Keine Bedenken 14

12 GEOLOGISCHER DIENST NRW 14

12.1 Mit Schreiben vom 15.01.2021 14

12.1.1 ..... Erdbebengefährdung 14

12.1.2 ..... Schutzgut Boden 15

13 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN 16

13.1 Mit Schreiben vom 23.02.2021 16

13.1.1 ..... Keine Bedenken 16

14 KREISBAUERNSCHAFT KÖLN-ERFTKREIS E. V. 16

14.1 Mit Schreiben vom 14.01.2021 16

14.1.1 ..... Keine Bedenken 16

15 KREIS DÜREN 17

15.1 Mit Schreiben vom 25.02.2021 17

15.1.1 ..... Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung 17

15.1.2 ..... Wasserwirtschaft 19

15.1.3 ..... Immissionsschutz, Bodenschutz, Abgrabungen 20

15.1.4 ..... Natur und Landschaft 20

15.1.5 ..... Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich) 21

16 NABU/BUND 22

16.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021 22

16.1.1 ..... Fläche 4 22

16.1.2 ..... Fläche 5 23

17 LANDESBETRIEB STRAßEN NRW 24
17.1 Mit Schreiben vom 14.01.2021 24
17.1.1 ..... Keine Bedenken 24
18 LNU NRW 24
18.1 Mit Schreiben vom 21.02.2021 24
18.1.1 ..... Grünlandumbruchverbot 24
19 LVR AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE 25
19.1 Mit Schreiben vom 14.01.2021 25
19.1.1 ..... Keine Bedenken 25
20 LVR AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN 26
20.1 Mit Schreiben vom 24.02.2021 26
20.1.1 ..... Keine Bedenken 26
21 LVR DEZERNAT KULTUR UND LANDSCHAFTLICHE KULTURPFLEGE 26
21.1 Mit Schreiben vom 18.01.2021 26
21.1.1 ..... Allgemeine Hinweise 26
21.1.2 ..... Einschätzung der Beeinträchtigung des Schutzguts "Kulturelles Erbe" 28
22 REGIONNETZ GMBH 29
22.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021 29
22.1.1 ..... Keine Bedenken 29
23 NAHVERKEHR RHEINLAND GMBH 31
23.1 Mit Schreiben vom 19.01.2021 31
23.1.1 ..... Keine Bedenken 31
24 RURTALBAHN GMBH 31
24.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021 31
24.1.1 ..... Keine Bedenken 31
25 RWE POWER AG 31
25.1 Mit Schreiben vom 29.01.2021 31
25.1.1 ..... Humose Böden 31
26 STADT BEDBURG 33

26.1 Mit Schreiben vom 03.02.2021 33
26.1.1 ..... Keine Bedenken 33

27 WASSERVERBAND EIFEL-RUR 33

27.1 Mit Schreiben vom 22.02.2021 33
27.1.1 ..... Überschwemmungsgebiet 33
27.1.2 ..... Anhang 1 35

28 WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINALND 37

28.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021 37
28.1.1 ..... Keine Bedenken 37
28.1.2 ..... Anhang 38

LEGENDE

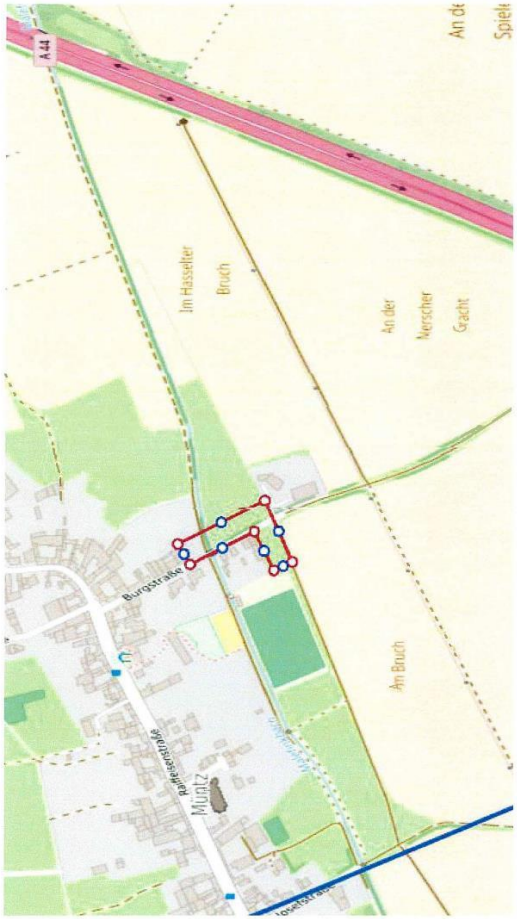
Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage,** **Erneute Offenlage,** ***2. Erneute Offenlage,***
Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
1.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021		
1.1.1 Bergbauliche Verhältnisse		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Müntz 1" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	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. ***2. Bergbau*** ***Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Müntz 1" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.***	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Diffe•renzenpläne 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. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der	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. ***3. Grundwasserverhältnisse*** ***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 -***	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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.	***1) von durch Sümpfungsmaßnahmen 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.***	
1.1.3 Weitere Berücksichtigung		
Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	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.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 33		
2.1 Mit Schreiben vom 29.01.2021		
2.1.1 Keine Bedenken		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.b. Bereich nicht vorgesehen.		
3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR		
3.1 Mit Schreiben vom 13.01.2021		
3.1.1 Keine Bedenken		
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		
4.1 Mit Schreiben vom 21.01.2021		
4.1.1 Richtfunk		
Durch das markierte Projektgebiet verlaufen keine Richtfunkstrecken. Die benachbarte Richtfunktrasse hat genügend Abstand zum Planungssektor. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.1.2 Weitere Beteiligung		
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen	Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im laufenden Verfahren beteiligt. Sofern eine Stellungnahme abgegeben wurde, wurde diese in die Abwägung eingestellt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig,***

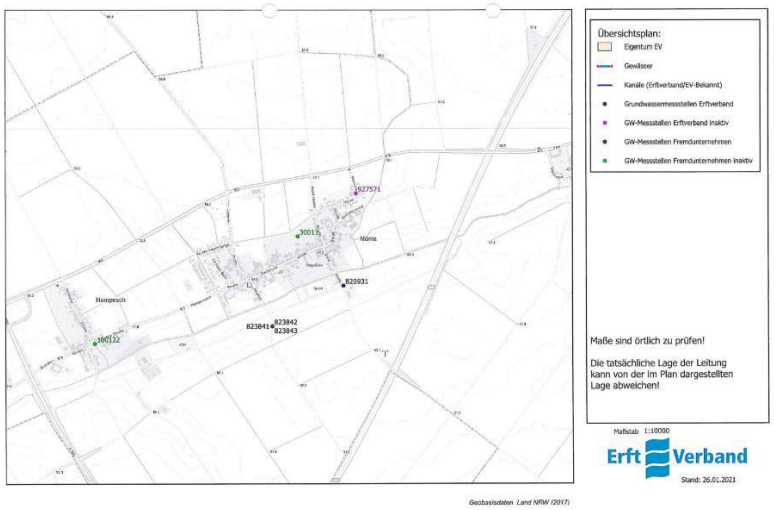
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com		***der Stellung-nahme zu fol-gen.***

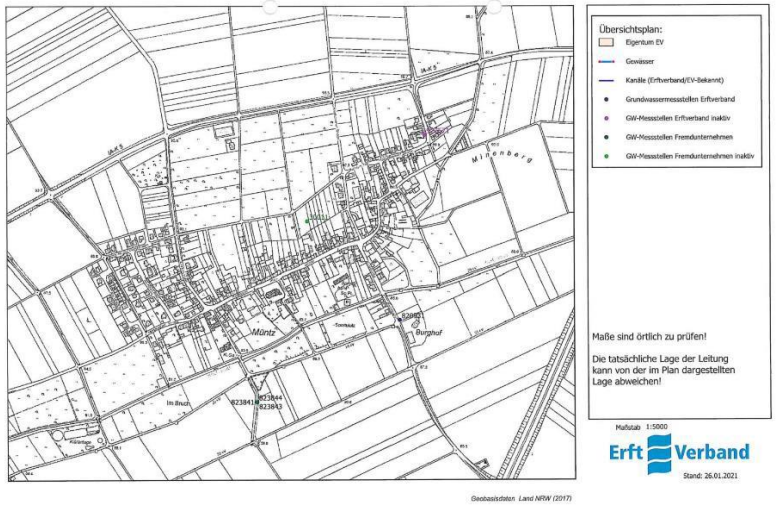
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
4.1.3 Anhang		
	Die gekennzeichnete Fläche ist nicht mehr Bestandteil der Planung.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis genom-men.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
5 EGE E. V.		
5.1 Mit Schreiben vom 26.01.2021		
5.1.1 Artenschutzrechtliche Bedenken		
Zu Fläche 4: Die zur Einbeziehung in den Innenbereich vorgesehene Fläche 4 ist Nahrungshabitat des Steinkauzes. Das Revierzentrum liegt nur 120m von der Fläche 4 entfernt. Der Gutachter Hartmut Fehr führt in der ASP vom 21".08.2020 auf S. 10 unten aus, diese Fläche 4 sei für den Steinkauz" von untergeordneter Bedeutung, da große Ausweichflächen in der Umgeben vorhanden sind". Diese Annahme wird von uns nicht geteilt; sie verkennt, dass es aufgrund der Intensivierung der Landnutzung an einer ausreichenden Nahrungsbasis für Steinkäuze fehlt und die als vorhanden bezeichneten " Ausweichflächen" die Verluste nicht substituieren können. Die Einbeziehung der Fläche 4 erfordert vielmehr einen -Ausgleich dieser Funktion im Aktionsgebiet des betroffenen Steinkauzvorkommens. Ein solcher Ausgleich kann nur bedingt wie geplant mit der Anpflanzung einiger Obstbäume auf vorhandenem Grünland erreicht werden. Mit den Obstbäumen bieten sich für den Kauz zwar Ansitzwarten für die Jagd auf Bodentiere. Das Angebot an Nahrungstieren vergrößert sich auf diese Weise aber nur bedingt. Insofern ist auf einer deutlich größeren Fläche eine Verbesserung der Nahrungssituation herbeizuführen als jetzt vorgesehen ist. Es bedarf eines schlüssigen Konzeptes, der rechtlichen Sicherung und einer steinkauzgerechten Bewirtschaftung oder Pflege der erforderlichen Flächen, um die Verbesserung der Nahrungssituation zu gewährleisten. Daran fehlt es vorliegend. Zu Fläche 5: Die Einbeziehung dieser Fläche lehnen wir aus den in der ASP von Gutachter Hartmut Fehr dargelegten Gründen ab. Die Anforderungen an eine CEF-Maßnahme für den Fall der	Die Fläche 4 liegt in einem untergeordneten Nahrungshabitat des Steinkauzes. Der Gutachter ist jedoch der Ansicht, dass sich im Umfeld ausreichende Grünlandflächen bestehen und eine Gefährdung konnte ausgeschlossen werden (vgl. Fehr, 2020). Aus diesen Gründen hält die Gemeinde an der Einbeziehung der Fläche 4 fest. Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich.	***Fläche 4:*** ***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat mit 15 Stimmen und 2 Gegenstimmen, der Stellungnahme in Teilen zu folgen.*** ***Fläche 5:*** ***Der Ausschuss empfiehlt einstimmig dem Rat der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Einbeziehung hat der Gutachter prinzipiell zutreffend dargestellt und zugleich auf die Unwägbarkelten einer solchen Planung- auch für die Bauabsichten selbst- ausdrücklich hingewiesen. Zudem wäre es im Bebauungsfall auch hier - wie im Fall der Fläche 4 und wie dort begründet- nicht mit Art und Umfang der dargestellten Maßnahmen getan. Vielmehr wäre auch hier eine deutlich größere Fläche für eine Verbesserung der Nahrungssituation zu ·entwickeln als jetzt vorgesehen ist, weil die hierfür vorgesehene Fläche bereits essenzielles Nahrungshabitat ist. Zudem bedarf es wie im Falle eines Ausgleichs für die Inanspruchnahme der Fläche 4 eines schlüssigen Konzeptes für den Ausgleich.		
6 ERFTVERBAND		
6.1 Mit Schreiben vom 29.01.2021		
6.1.1 Grundwassermessstelle		
wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Erftverbandes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Künster, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1524, Mail: harald.kuenster@erftverband.de Kontakt aufzunehmen.	Die Grundwassermessstellen befinden sich innerhalb der Teilfläche 5. Diese wird aufgrund von wasserschutzrechtlichen und artenschutzrechtlicheren Gründen aus der Planung herausgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6.1.2 Grundwasserabsenkung		
Des Weiteren ist die Grundwasseroberfläche ist im Bereich des Bebauungsplanes im oberen Grundwasserstockwerk durch den Braunkohlentagebau abgesenkt. Vor Beginn der Sümpfungsmaßnahmen wurden flurnahe Grundwasserstände gemessen. Nach Beendigung des Braunkohlenbergbaus steigt die Grundwasseroberfläche an und es können sich langfristig im Bereich des Bebauungsplanes witterungsbedingt wieder flurnahe Grundwasserstände einstellen. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Lenkenhoff, Abteilung G1 - Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1294, E-Mail: petra.lenkenhoff@erftverband.de.	Mit der Stellungahme vom 11.01.2021 hat die Bezirksregierung Arnsberg auf diesen Umstand hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planung aufgenommen (vgl. Kap. 1.1.1).	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***
6.1.3 Hinweis		
Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es. ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6.1.4 Anhang		
	Die Einwendungen wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
		
7 ERICSSON		
7.1 Mit Schreiben vom 26.02.2021		
7.1.1 Keine Bedenken		
die Firma Ericsson hat in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände gegen die von Ihnen geplante(n) Maßnahme(n). Bitte berücksichtigen sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wurde im Verfahren beteiligt (vgl. Kap. 4). Die Stellungahme wurde in die Abwägung aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen. Bitte schicken Sie Ihre Anfragen ausschließlich an die bauleitplanung@ericsson.com		
8 FERNSTRAßEN-BUNDESAMT		
8.1 Mit Schreiben vom 12.02.2021		
8.1.1 Keine Bedenken		
vielen Dank für die Beteiligung in vorstehender Angelegenheit. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten, so dass diese im Verfahren beteiligt werden kann. Das Fernstraßen-Bundesamt ist ab dem 1.Januar 2021 die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen in einem Abstand von100m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 FStrG. Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. ln diesem Umfang wirkt sie auch bei der Erstellung von Bebauungsplänen mit, was eine spätere gesonderte Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bei der Vorhabensrealisierung erübrigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Sollten wir bei unserer Vorprüfung betroffene Belange im voran dargestellten Zuständigkeitsbereich übersehen haben, bitten wir Sie höflich um einen entsprechenden Hinweis.		
9 GEMEINDE TITZ WASSERWERK		
9.1 Mit Schreiben vom 03.02.2021		
9.1.1 Keine Bedenken		
im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 BauGB i.V. m. § 4a Absatz 2 BauGB teile ich für das Wasserwerk der Gemeinde Titz mit, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10 GESELLSCHAFT ZUR ERHALTUNG DER EULEN E.V.		
10.1 Mit Schreiben vom 26.01.2021		
10.1.1 Fläche 4		
zu der o.g. Planungsabsicht nimmt die EGE wie folgt Stellung: Zu Fläche 4: Die zur Einbeziehung in den Innenbereich vorgesehene Fläche 4 ist Nahrungshabitat des Steinkauzes. Das Revierzentrum liegt nur 120 m von der Fläche 4 entfernt. Der Gutachter Hartmut Fehr führt in der ASP vom 21.08.2020 auf S. 10 unten aus, diese Fläche 4 sei für den Steinkauz „von untergeordneter Bedeutung, da große Ausweichflächen in der Umgeben vorhanden sind". Diese Annahme wird von uns nicht geteilt; sie verkennt, dass es aufgrund der Intensivierung der Landnutzung an einer ausreichenden Nahrungsbasis für Steinkäuze fehlt und die als vorhanden bezeichneten „Ausweichflächen" die Verluste nicht substituieren können.	Die Fläche 4 liegt in einem untergeordneten Nahrungshabitat des Steinkauzes. Der Gutachter ist jedoch der Ansicht, dass sich im Umfeld ausreichende Grünlandflächen bestehen und eine Gefährdung konnte ausgeschlossen werden (vgl. Fehr, 2020). Aus diesen Gründen hält die Gemeinde an der Einbeziehung der Fläche 4 fest.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat mit 15 Stimmen und 2 Gegenstimmen, der Stellungnahme nicht zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Die Einbeziehung der Fläche 4 erfordert vielmehr einen-Ausgleich dieser Funktion im Aktionsgebiet des betroffenen Steinkauzvorkommens. Ein solcher Ausgleich kann nur bedingt wie geplant mit der Anpflanzung einiger Obstbäume auf vorhandenem Grünland erreicht werden. Mit den Obstbäumen bieten sich für den Kauz zwar Ansitzwarten für die Jagd auf Bodentiere. Das Angebot an Nahrungstieren vergrößert sich auf diese Weise aber nur bedingt. Insofern ist auf einer deutlich größeren Fläche eine Verbesserung der Nahrungssituation herbeizuführen als jetzt vorgesehen ist. Es bedarf eines schlüssigen Konzeptes, der rechtlichen Sicherung und einer steinkauzgerechten Bewirtschaftung oder Pflege der erforderlichen Flächen, um die Verbesserung der Nahrungssituation zu gewährleisten. Daran fehlt es vorliegend.		
10.1.2 Fläche 5		
Zu Fläche 5: Die Einbeziehung dieser Fläche lehnen wir aus den in der ASP von Gutachter Hartmut Fehr dargelegten Gründen ab. Die Anforderungen an eine CEF-Maßnahme für den Fall der Einbeziehung hat der Gutachter prinzipiell zutreffend dargestellt und zugleich auf die Unwägbarkeiten einer solchen Planung -auch für die Bauabsichten selbst - ausdrücklich hingewiesen. Zudem wäre es im Bebauungsfall auch hier - wie im Fall der Fläche 4 und wie dort begründet - nicht mit Art und Umfang der dargestellten Maßnahmen getan. Vielmehr wäre auch hier eine deutlich größere Fläche für eine Verbesserung der Nahrungssituation zu entwickeln als jetzt vorgesehen ist, weil die hierfür vorgesehene Fläche bereits essentielles Nahrungshabitat ist. Zudem bedarf es wie im Falle eines Ausgleichs für die Inanspruchnahme der Fläche 4 eines schlüssigen Konzeptes für den Ausgleich.	Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
11 GEMEINDE NIEDERZIER		
11.1 Mit Schreiben vom 01.02.2021		
11.1.1 Keine Bedenken		
gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12 GEOLOGISCHER DIENST NRW		
12.1 Mit Schreiben vom 15.01.2021		
12.1.1 Erdbebengefährdung		
zu o. g. Verfahren gebe ich folgende Informationen und Hinweise als Ergänzung der textlichen Festsetzungen: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.	Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***4. Erdbebengefährdung*** ***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***	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Gemeinde Titz, Gemarkung Müntz: 3/S 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". 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.	***EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".*** ***Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.***	
12.1.2 Schutzgut Boden		
Schutzgut Boden Hinweis zur Verwendung von Mutterboden Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.	Es wird der folgende Hinweis in die Satzung aufgenommen. ***5. Mutterboden*** ***Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.***	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
13.1 Mit Schreiben vom 23.02.2021		
13.1.1 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14 KREISBAUERNSCHAFT KÖLN-ERFTKREIS E. V.		
14.1 Mit Schreiben vom 14.01.2021		
14.1.1 Keine Bedenken		
wir möchten zunächst darauf hinweisen, dass die Region durch ihre besonders hochwertigen Böden geprägt ist. Anhaltende Flächenverluste aufgrund von Wohnbebauung, Gewerbeansiedlungen oder Infrastrukturmaßnahmen stellen landwirtschaftliche Betriebe dabei zunehmend vor die Herausforderung unter dem Druck des Strukturwandels wirtschaftlich und wettbewerbsfähig zu bleiben. Inanspruchnahmen sowie Eingriffe in die gewachsene Bodenstruktur sollten daher grundsätzlich auf das absolut notwendigste Maß reduziert sein. Zu berücksichtigen ist weiter, dass landwirtschaftlichen Flächen nahezu ausnahmslos drainiert sind. Sofern also Gräben oder Drainagen verschnitten werden, müssen diese unverzüglich wiederhergestellt bzw. ersetzt werden, damit die Drainagefunktion erhalten bleibt. Sollten landwirtschaftliche Nutzflächen im Rahmen der Planungen für Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden, da diese nicht durch zur Verfügung stehende Ökopunkte ausgeglichen werden können, regen wir	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich findet direkt auf den angrenzenden Flächen der Fläche 4 statt. Es wird Grünland zu einer Obstbaumwiese aufgewertet. Aufgrund der geringen Fläche jedoch nur auf 553 m².	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
bereits an dieser Stelle an, diese möglichst durch produktionsintegrierte Maßnahmen umzusetzen, wie sie beispielhaft die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft anbietet. Im Übrigen bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.		
15 KREIS DÜREN		
15.1 Mit Schreiben vom 25.02.2021		
15.1.1 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. Bezüglich der Einbeziehung der Teilfläche 4 bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. da diese im FNP bereits als Mischbaufläche dargestellt wird und von geringem Umfang ist. Dem entgegen steht die Einbeziehung der Teilfläche 5. Da diese im Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen wird, äußern wir Bedenken bezüglich der Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Ordnung in der Ortslage Müntz. Laut Kommentar "Brüggelmann" zum Baugesetzbuch ist eine generelle Voraussetzung einer solchen Satzung u.a. eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die städtebauliche Ordnung durch eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist jedoch nur gegeben, wenn sie den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht (Urteil VGH BaWü v. 08.04.2009 ff.).	Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Jedoch ist anzumerken, dass eine Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan, unserer Auffassung nach, kein Kriterium ist. Im Gesetzestext wird der Flächennutzungsplan für die Entwicklungssatzung nach §34 Abs. 4, Satz 2 BauGB explizit erwähnt. Dies gilt jedoch nicht für den §34 Abs. 4, Satz 3 BauGB. Somit ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber die Bedingung, dass der im Flächennutzungsplan eine Baufläche dargestellt sein muss, auch hier Erwähnung finden würde. Des Weiteren sind auch Battis/Krautzberger/Löhr und Reidt der Ansicht, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung nur dann nicht möglich ist, wenn für die betreffenden Grundstücke im Flächennutzungsplan eine mit der Einbeziehung in den Innenbereich nicht zu vereinbarende Nutzung dargestellt ist (z.B. die Darstellung für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs oder des überörtlichen Verkehrs, die durch die Einbeziehung des Grundstücks in den Innenbereich nicht mehr umsetzbar wären). Sofern der Flächennutzungsplan jedoch andere Nutzungsmöglichkeiten nicht gezielt ausschließt – wie zB bei der bloßen Darstellung	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

§ 34 209–211 BauGB

3. Generelle Voraussetzungen (Abs. 5 Satz 1)

a) Geordnete städtebauliche Entwicklung (Abs. 5 Satz 1 Nr. 1). Nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 müssen Satzungen nach Nr. 2 (Entwicklungssatzungen) und nach Nr. 3 (Ergänzungssatzungen) mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 (Klarstellungssatzungen) gilt § 34 Abs. 4 Satz 2 nicht. Dies beruht darauf, dass durch die bloße Abgrenzung des Innenbereichs vom Außenbereich eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Ordnung nicht möglich ist. Sofern die Klarstellungssatzung über die Festlegung der Abgrenzung in Zweifelsfällen hinaus noch neue Bauplätze schaffen würde, wäre sie nichtig. Auch eine Einbeziehungssatzung wird i. d. R. die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigen, da sie nur erlassen werden darf, wenn die erfasste Fläche durch angrenzende Bebauung im Innenbereich geprägt wird (Lenz ZfBR 1982, 17).

Mit der städtebaulichen Ordnung vereinbar ist eine Satzung nach § 34 Abs. 4 nur, wenn sie den Festsetzungen des FPlans entspricht (VGH BaWü 8.4.2009 – 5 S 1054/08 – ZfBR 2009,793; BayVGH 12.3.2019 – 1 NE 19.85 Rn. 19; Dyong ZfBR 1982, 110; Lenz BauR 1987, 8; Söfker in E/Z/B/K 125. Lfg. 2017 § 34 Rn. 105). Läuft die Satzung dem FPlan zuwider, ist sie nichtig, da der FPlan die Grundkonzeption der Planungsvorstellungen der Gemeinde enthält. Eine Ausnahme hiervon ist allerdings zu machen, wenn der FPlan infolge andersartiger baulicher Entwicklung obsolet geworden ist. Dagegen reicht es nicht aus, dass die Darstellungen des FPlans nicht mehr den aktuellen Planungsvorstellungen der Gemeinde entsprechen und diese daher den FPlan insoweit ändern will.

Eine Übereinstimmung mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung setzt grds. voraus, dass es einer ordnungsgemäßen Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange i. S. des § 1 Abs. 7 entspricht, an dieser Stelle den dort vorhandenen Gebäudekomplex zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu entwickeln bzw. den Ortsrand durch Einbeziehung unbebauter Grundstücke abzurunden (OVG Magdeburg 11.8.2010 – 2 K 108/09 – BRS 76 Nr. 90; OVG Lüneburg 27.3.2008 – 1 KN 235/05 –; BayVGH 12.3.2019 – 1 NE 19.85 Rn. 8; Hofherr in Berl. Komm. 3. Aufl. 4. Lfg. 2005 § 34 Rn. 80a; Spannowsky/Uechtritz 2. Aufl. 2014 § 34 Rn. 81; Jäde in J/D/W 7. Aufl. 2014 § 34 Rn. 52). Dementsprechend ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu verneinen, wenn die Schaffung neuer Bauplätze im Außenbereich zu städtebaulichen Spannungen führt oder bestehende Spannungen verstärkt, etwa wenn in der Nachbarschaft eines wegen seiner Emissionen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 privilegierten Landwirtschaftsbetrieb durch Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 oder 3 neue Wohnbauvorhaben zugelassen werden (OVG Lüneburg a. a. O.). Diese städtebaulichen Spannungen können nur durch Aufstellung eines BPlans gelöst werden (BayVGH 4.8.1988 – 2 N 86.03043 – BRS 48 Nr. 55; OVG Saar 19.4.1981 – 2 N 4/80 – BRS 38 Nr. 76; OVG Münster 14.12.2012 – 2 D 100.11 NE Rn. 47 ff.).

Dürr

104 Komm. z. BauGB, 110. Lfg., April 2019

von Flächen für die Landwirtschaft steht dies der Einbeziehung in einer Innenbereichssatzung nicht entgegen (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 14. Aufl. 2019, BauGB § 34 Rn. 90-94).

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
15.1.2 Wasserwirtschaft		
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten: Die Ergänzungssatzung beinhaltet 2 Flächen: das Plangebiet östlich der Lindenstraße sowie das Plangebiet östlich der Burgstraße. I. Plangebiet östlich der Lindenstraße: Gegen eine Bebauung in diesem Plangebiet bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. II. Plangebiet östlich der Burgstraße: Das Plangebiet wird vom Fließgewässer 'Malefinkbach' durchflossen. 1. Hochwasserschutz und Überflutungsflächen: Der Malefinkbach ist in verschiedenen Gewässerabschnitten nicht ausreichend leistungsfähig. Nach örtlichen Beobachtungen tritt der Malefinkbach Im Plangebiet bei Hochwasser über die Ufer. Zur Ausdehnung der Überflutungsflächen liegen hier jedoch keine Unterlagen vor. Der Wasserverband Eifel-Rur hat für den Malefinkbach eine hydrologische Untersuchung vorgenommen. Hieraus sind die Überflutungsflächen erkennbar. Grundsätzlich sind Überschwemmungsflächen von einer Bebauung freizuhalten. In wie weit dies das gesamte Plangebiet oder Teile davon betrifft, kann derzeit nicht beurteilt werden. Somit bestehen gegen das Plangebiet östlich der Burgstraße aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzliche Bedenken. 2. Uferrandstreifen: Gemäß§ 31 Abs. 4 Landeswassergesetz ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich 5 m breit. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.	Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Daher ist entlang des Malefinkbaches ein Uferrandstreifen festzusetzen und eine entsprechende textliche Festsetzung in die Ergänzungssatzung aufzunehmen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Rd.Erl. des MURL vom 24.09.1987; Az.: IV B 5-1.05.02 und auf§ 9, Abs. 20 BauGB, wonach im Bebauungsplan bzw. in der Ergänzungssatzung Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden können.		
15.1.3 Immissionsschutz, Bodenschutz, Abgrabungen		
Aus immissionsschutz-, bodenschutz- und abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Innenbereichssatzung MT 2, Ortslage Müntz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15.1.4 Natur und Landschaft		
Zur Einbeziehungssatzung liegen neben dem Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die Begründung und eine Artenschutzvorprüfung vor. Es sollen zwei Bereiche, Teilbereich "4" nordöstlich an der Lin- denstraße und Teilbereich "5" südlich an der Burgstraße in die Ortslage einbezogen werden. Gegen die Einbeziehung des Teilbereichs "4", der im Landschaftsplan (LP) 11 Titz/Jülich-Ost mit dem behördenverbindlichen Entwicklungsziel 4 "Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanarischen Festsetzung" dargestellt ist, bestehen diesseits keine Bedenken. Gegen die Einbeziehung des Teilbereichs "5", der im LP 11 Titz/Jülich-Ost teils gemäß Ziffer 2.4.1-6 als GLB "Obstwiesen und -weiden (Obstwiese südöstlich von Müntz)" und teils als	Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
LSG gemäß Ziffer 2.2-3 "Malefinkbach-Niederung zwischen Hompesch und Hasselsweiler" festgesetzt ist, bestehen erhebliche Bedenken. Der Erweiterung der Ortslage in diesem Bereich stehen sowohl die Ziele des Landschaftsplans als auch des Artenschutzes entgegen. Diese Bedenken sind als Widerspruch gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG-NRW zu werten. Begründung: Die getroffenen naturschutzrechtlichen Festsetzungen im LP basieren auf der Wertigkeit des Gebietes u.a. für den Artenschutz. Entsprechend der vorgenannten Schutzgebietsausweisungen ist es u.a. verboten bauliche Anlagen zu errichten. Weiterhin ist gemäß § 44 Abs. 1 Nrn.: 1 - 3 BNatSchG verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Hinweis: Auch das vorliegende Artenschutzgutachten rät von einer Inanspruchnahme der Fläche "5" ab.		
15.1.5 Stellungnahme des Naturschutzbeirates (nachrichtlich)		
Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz in der Sitzung am 17. Februar 2021 zu o.g. Bauleitplanverfahren angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen: Der Beirat macht keine Einwände zum Bereich nordöstlich der Lindenstraße (Teilbereich 4), widerspricht aber der Einbeziehung in die Ortslage für den Bereich südöstlich an de' Burgstraße (Teilbereich 5).	Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
16 NABU/BUND		
16.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021		
16.1.1 Fläche 4		
Die Planfläche 4 ist durch Grünland gekennzeichnet, das mit einem Grünlandumbruchverbot belegt ist. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet. „Malefinkbach-Niederung zwischen Hompesch und Hasselsweiler". Die Fläche ist für den in einer Entfernung von nur 120m brütenden Steinkauz essentiellen Nahrungshabitat Sollte diese Fläche in Anspruch genommen werden, muss aus unserer Sicht eine Ausgleichsfläche in unmittelbarer Umgebung angelegt werden, die entweder das verlorengehende Grünland vollständig ersetzt oder größer ist als die Eingriffsfläche. Laut Begründung zur Planung S. 5 ist Voraussetzung für die Aufhebung des Grünlandumbruchverbotes eine Genehmigung erforderlich und ein mindestens gleichwertiger Ausgleich von Grünlandflächen in der Region. Wir bitten um Angabe, wo dies hier der Fall sein soll. Zu begrüßen ist der Vorschlag, dass auf der Ausgleichsfläche eine Streuobstwiese mit standorttypischen Obstbäumen angelegt werden soll. Wir empfehlen, mindestens einen Walnussbaum zu pflanzen, der relativ schnell wächst und schon bald Deckung bietet. Mit diesem Ausgleich allein ist der Verlust an Grünland aber noch nicht ausgeglichen. Hierzu müsste das verlorengegangene Grünland an anderer Stelle wiederhergestellt werden oder bisher intensiv genutztes Grünland extensiviert werden. Für die Ausgleichsfläche sollten zudem konkrete steinkauzgerechte Pflege- und Bewirtschaftungsmaßgaben angegeben und grundbuchlich gesichert werden.	Die Fläche 4 liegt in einem untergeordneten Nahrungshabitat des Steinkauzes. Der Gutachter ist jedoch der Ansicht, dass sich im Umfeld ausreichende Grünlandflächen bestehen und eine Gefährdung konnte ausgeschlossen werden (vgl. Fehr, 2020). Aus diesen Gründen hält die Gemeinde an der Einbeziehung der Fläche 4 fest. Der Ausgleich für diese Fläche erfolgt im direkten Umfeld, durch die Aufwertung von Grünland zu einer Obstbaumwiese. Ein darüber hinaus gehender Ausgleich ist nicht erforderlich. Die Aufhebung des Grünlandumbruchverbots ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung regelbar, sondern Teil des Genehmigungsverfahrens. Über eine entsprechende Genehmigung wird dort entschieden. Zudem legt der Landschaftsplan für die Fläche 4 das Entwicklungsziel 1.4 *„Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung*" fest. Der Landschaftsplan tritt somit hinter die Bauleitplanung zurück.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
16.1.2 Fläche 5		
Die Planfläche 5 befindet sich in südöstlichen Bereich von Müntz laut LP 11 im Landschaftsschutzgebiet. „Malefinkbach-Niederung zwischen Hompesch und Hasselsweiler" bzw. teilweise im Geschützten Landschaftsbestandteil "Obstwiese südöstlich von Müntz". Sie ist geprägt durch baumbestandenes Grünland mit Ostbäumen, das mit einem Umbruchverbot belegt ist und bietet dem Steinkauz ein passendes Brut- und Nahrungshabitat Aus dem Steinkauzprojekt der EGE (Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen) ist bekannt, dass der Steinkauz seit mehreren Jahren erfolgreich im Plangebiet brütet. 2020 brütete er - wie auch vom Gutachter angegeben- in einem Walnussbaum im Norden des Plangebietes. Das gesamte Plangebiet 5 ist essentielles Nahrungs- und Bruthabitat des Steinkauzes und kann aus unserer Sicht keinesfalls als Baugebiet ausgewiesen werden. Selbst der Gutachter sieht die Planung kritisch in Bezug auf den Steinkauz. Neben dem Steinkauz ist uns eine erfolgreiche Brut des Turmfalken in den Fichten im nördlichen Bereich der Planfläche 5 bekannt. Außerdem nutzten Schleiereulen im Jahr 2020, die Planfläche als Nahrungshabitat Seide Arten sind akut gefährdet. Für den Turmfalken und die Schleiereule würde durch die Umsetzung der Planung ein essentielles Nahrungshabitat wegfallen. Zusätzlich würde durch das Baugebiet die Biotopkatasterfläche am Malefinkbach (BK-5004- 004 Malefinkbachtal von Boslar bis Hasselsweiler) beeinträchtigt, da es zur Zerschneidung, zu Lärm- und weiteren Störwirkungen kommt.	Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
17 LANDESBETRIEB STRAßEN NRW		
17.1 Mit Schreiben vom 14.01.2021		
17.1.1 Keine Bedenken		
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken. Hinsichtlich der Nähe zur Autobahn ist das Fernstraßen-Bundesamt, Mailadresse Anbau@ fba.bund.de zu beteiligen. Seit 01.01.2021 sind für die Autobahnen zum einen die Autobahn GmbH und zum anderen das Fernstraßen-Bundesamt -FBA- an den Maßnahmen zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Fernstraßen-Bundesamt wurde im Verfahren beteiligt. Falls eine Stellungnahme abgegeben wurde, wurde diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18 LNU NRW		
18.1 Mit Schreiben vom 21.02.2021		
18.1.1 Grünlandumbruchverbot		
Da beide Planflächen liegen in Landschaftsschutzgebieten und sind mit einem Umbruchverbot belegt. Zusätzlich sind sie Steinkauzreviere und damit besonders geschützt. Aus diesen Gründen sind die Flächen für eine Bebauung ungeeignet. Da die LNU die vorgelegte Planung aus naturschutzfachlicher Sicht für ungeeignet hält, lehnt die LNU die beantragte 1. Änderung der Innenbereichssatzung ab.	Die Aufhebung des Grünlandumbruchverbots ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung regelbar, sondern Teil des Genehmigungsverfahrens. Über eine entsprechende Genehmigung wird dort entschieden.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme nicht zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
19 LVR AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE		
19.1 Mit Schreiben vom 14.01.2021		
19.1.1 Keine Bedenken		
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039- 199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	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. ***6. Bodendenkmalplege*** ***Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.***	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
20 LVR AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
20.1 Mit Schreiben vom 24.02.2021		
20.1.1 Keine Bedenken		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des L VR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	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	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, die Stellungnahme zu berücksichtigen.***
21 LVR DEZERNAT KULTUR UND LANDSCHAFTLICHE KULTURPFLEGE		
21.1 Mit Schreiben vom 18.01.2021		
21.1.1 Allgemeine Hinweise		
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: "Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalenund mit Ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten." Allgemeine Hinweise Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist das Schutzgut "Kulturelles Erbe" (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, histo-	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
risch 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:		

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."

Die Ziele einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung werden im LEP NRW beschrieben:

"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 vieffältigen landschaftskulturellen Erbes im Kontext der wirtschaftlichen Entwicklung" (LEP NRW, 5. 162).

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
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 kulturlandschaftliehen Fachbeitrag zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen (LVR/LWL 20073) und Im Fachbeitrag 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 Kulturlandschaftgrundsätzlich erhalten bleibt" (LEP NRW, s. 165). Ich weise darauf 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.		
21.1.2 Einschätzung der Beeinträchtigung des Schutzguts "Kulturelles Erbe"		
Nach Prüfung der mit Schreiben in der Offenlage zur Verfügung gestellten Unterlagen betrifft der Änderungsbereich mit den Flächen 4 und 5 den historischen Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln (KLB-RPK 043) Müntz7. Müntz wird mit seinen wertgebenden Elementen als kleines historisches Straßendorf mit landschaftsprägender, hoher neugotischer Kirche als Landmarke, zwei Herrensitzen, geschlossenen Hofanlagen in Backstein mit Gärten und Obstweiden sowie jüdischem Friedhof und Wegekapelle 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 Ortsker-	Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Für die Fläche 4 bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<table>
<tr><th>Stellungnahmen</th><th>Abwägungsvorschläge</th><th>Beschlussvorschläge</th></tr>
<tr><td>nen sowie des industriekulturellen Erbes- Bewahren der Struktur des Straßendorfs sowie das Wahren als landschaftliche Dominante.
Es wird empfohlen, die Lage der zur Änderung vorgesehenen Flächen in diesem Kulturlandschaftsbereich in der Begründung zum Vorhaben im Kapitel 2.1 zu erwähnen und nachfolgend die Auswirkungen auf den Kulturlandschaftsbereich und damit das landschaftliche kulturelle Erbe darzustellen, insbesondere Im landschaftspflegerischen Begleitplan. Es ist sicherzustellen, dass die Art der Bebauung den denkmalpflegerischen und kulturlandschaftlichen Zielen Im Rahmen der Regionalplanung nicht entgegenstehen. Den vorgelegten Unterlagen zu Folge scheint keine wesentliche Beeinträchtigung vorzuliegen. Dem Einbezug der Flächen 4 und 5 in die Innenbereichssatzung steht aus der Fachsicht Kulturlandschaftspflege daher nichts entgegen.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">22 REGIONNETZ GMBH</td></tr>
<tr><td colspan="3">22.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021</td></tr>
<tr><td colspan="3">22.1.1 Keine Bedenken</td></tr>
<tr><td>den o. a. Arbeiten wird zugestimmt, wenn folgende Auflagen eingehalten werden:
Die Anlagen der Regienetz di.lrfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:
<table>
<tr><td>Bei Strom-/Signalkabeln:</td><td>0,30 m,</td></tr>
<tr><td>110-kV-Kabeln:</td><td>1,00 m,</td></tr>
<tr><td>Gasrohrleitungen ON < 300</td><td>0,50m,</td></tr>
<tr><td>Gasrohrleitungen ON <: 300:</td><td>0,80 m,</td></tr>
</table>
</td><td>Es können keine Konflikte mit der vorgesehenen Planung ausgemacht werden. Alle Mindestabstände können eingehalten werden. Somit wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht infrage gestellt.</td><td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
</table>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regienetz 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 Regienetz 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. (planauskunft@regionetz.de)		

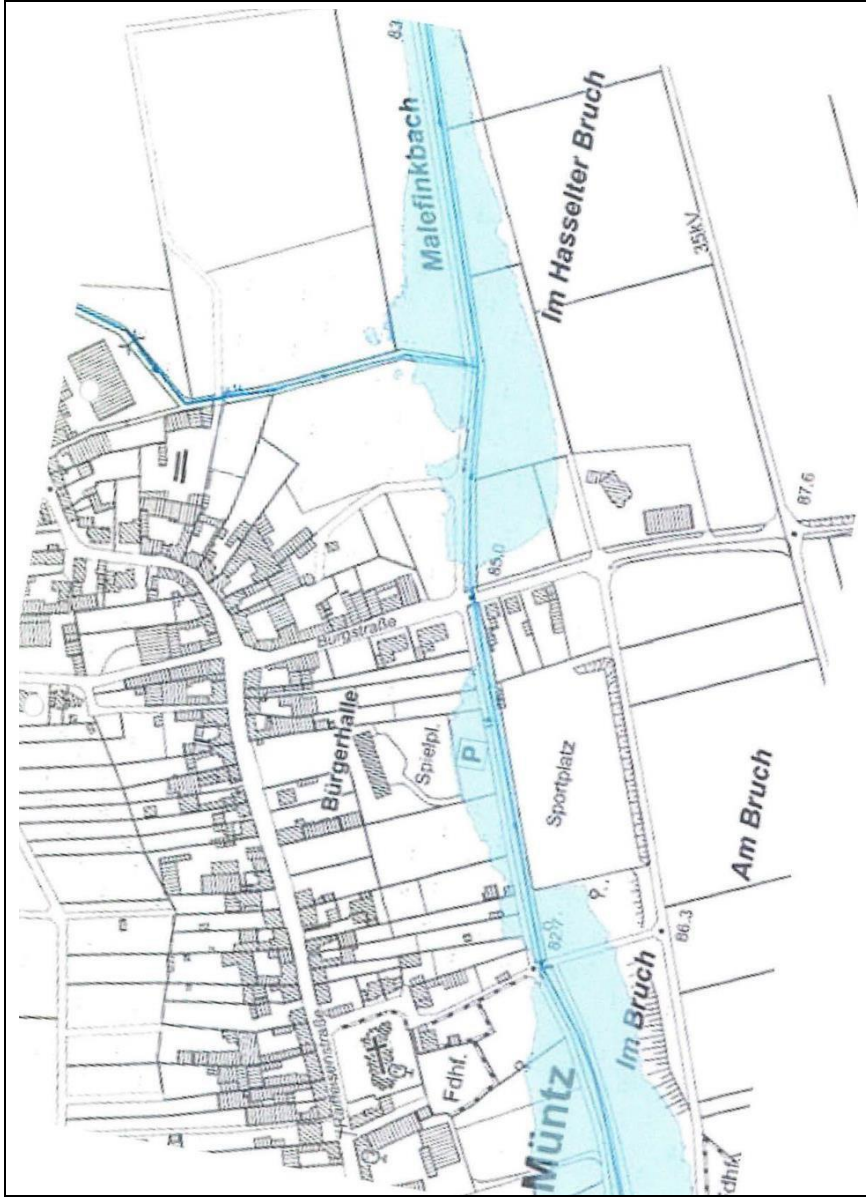
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
23 NAHVERKEHR RHEINLAND GMBH		
23.1 Mit Schreiben vom 19.01.2021		
23.1.1 Keine Bedenken		
Der NVR hat keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24 RURTALBAHN GMBH		
24.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021		
24.1.1 Keine Bedenken		
als öffentliches Eisenbahn Infrastrukturunternehmen (EIU) und Belreiber der Bahnstrecke Düren – Jülich - Linnich haben wir gegen Planungen KEINE EINWÄNDE. Wir weisen darauf hin, dass es Planungen für eine "S·Bahn Rheinisches Revier" gibt, deren Linie möglicherweise die Ortslage Titz berührt. Vor diesem Hintergrund legen wir grundsätzlich die Beteiligung des NVR (Nahverkehr Rheinland) als Vorhabenträger nahe.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Der NVR wurde im Rahmen der Beteiligung beteiligt. Sofern eine Stellungnahme abgeben wurde, wurde diese in Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25 RWE POWER AG		
25.1 Mit Schreiben vom 29.01.2021		
25.1.1 Humose Böden		
wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen darauf hin, dass das Plangebiet der Teilfläche an der Burgstraße in einem Auegebiet liegt. in dem der	Bezüglich der Grundwasserverhältnisse hat sich die Bezirksregierung Arnsberg beteiligt und ein entsprechenden Hinweis	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit. so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet der Teilfläche ist daher bei der Aufstellung von Bauleitplanungen wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen. bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen. insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Wir bitten Sie. hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich **Baugrundverhältnisse**: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sindbei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen. Insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 .. Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang. die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 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. **Grundwasserverhältnisse:** Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist	wurde in die Satzung aufgenommen. Die folgenden Hinweise werden in die Satzung aufgenommen. ***7. Humose Böden*** ***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.*** ***8. Baugrundverhältnisse:*** ***Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen. Insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7. Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang. die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organischen und organogenen Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.***	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).		
26 STADT BEDBURG		
26.1 Mit Schreiben vom 03.02.2021		
26.1.1 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.
27 WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
27.1 Mit Schreiben vom 22.02.2021		
27.1.1 Überschwemmungsgebiet		
in Müntz soll der Innenbereich erweitert werden. Hierzu sind neue Abgrenzungen umrissen. Aufgrund verschiedener Hochwasserthemen wurden durch den Wasserverband Eitel - Rur weiterführende Berechnungen zum HQ100 Abfluss sowie der Überschwemmungsflächen (HQ100) für den gesamten Malefinkbach durchgeführt. Gemäß diesen Berechnungen befindet sich das südliche Plangebiet 5 teilweise im Überschwemmungsbereich (HQlOO) des Malefinkaches	Aufgrund erheblicher wasserschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Bedenken wird die Fläche 5 nicht in den Innenbereich nach § 34 Abs. 4. Satz. 3 BauGB einbezogen. Die Flächen verbleiben somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Für die Fläche 4 bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
(siehe Anlage). Im Ist-Zustand sind zwar noch keine Betroffenheiten vorhanden, dies kann sich jedoch mit zunehmender Versiegelung u.U. ändern.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
27.1.2 Anhang 1		

	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
28 WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINALND		
28.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021		
28.1.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kVSpannungsebene. Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandene Straßenbeleuchtung hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen. greift hier das Verursacherprinzip. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme angefügt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Flächen wurden aus der Planung herausgenommen. Somit besteht keine Betroffenheit bezüglich der Straßenbeleuchtung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
28.1.2 Anhang		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis genom-men.