

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20

„Titz-Jackerath“



Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath

Januar 2021

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde 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. Jens Döring

Projektnummer: 19-135

INHALT

1	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN.....	1
1.1	Mit Schreiben vom 21.10.2020.....	1
1.1.1	Verkehrsemissionen.....	1
2	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR	2
2.1	Mit Schreiben vom 22.10.2020	2
2.1.1	Keine Bedenken.....	2
3	LVR AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN	2
3.1	Mit Schreiben vom 23.11.2020	2
3.1.1	Keine Bedenken.....	2
3.2	Weitere Beteiligung.....	2
4	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	3
4.1	Mit Schreiben vom 21.10.2020	3
4.1.1	Keine Bedenken.....	3
5	WESTNETZ GMBH.....	3
5.1	Mit Schreiben vom 23.10.2020	3
5.1.1	Keine Bedenken.....	3
6	STADT BEDBURG	7
6.1	Mit Schreiben vom 04.12.2020.....	7
6.1.1	Keine Bedenken.....	7
7	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG.....	7
7.1	Mit Schreiben vom 05.11.2020.....	7
7.1.1	Bergbau.....	7
7.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	8
7.1.3	Weitere Beteiligung	8
8	LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	10
8.1	Mit Schreiben vom 18.11.2020	10
8.1.1	Bodendenkmäler	10
9	GEMEINDE NIEDERZIER.....	11
9.1	Mit Schreiben vom 24.11.2020	11
9.1.1	Keine Bedenken.....	11

10	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW.....	11
10.1	Mit Schreiben vom 03.12.2020.....	11
10.1.1	Keine Bedenken.....	11
11	BUND	12
11.1	Mit Schreiben vom 18.11.2020.....	12
11.1.1	Artenschutz	12
12	KREIS DÜREN MIT SCHREIBEN	13
12.1	Mit Schreiben vom 01.12.2020.....	13
12.1.1	Kreisverwaltung.....	13
12.1.2	Straßenverkehrsamt.....	14
12.1.3	Brandschutz.....	15
12.1.4	Wasserwirtschaft.....	16
12.1.5	Immissionsschutz	17
12.1.6	Bodenschutz.....	18
12.1.7	Abgrabungen	20
12.1.8	Natur und Landschaft	21
13	WASSERVERBAND EIFEL-RUR.....	21
13.1	Mit Schreiben vom 03.11.2020.....	21
13.1.1	Keine Betroffenheit	21
14	REGIONETZ.....	21
14.1	Mit Schreiben vom 09.11.2020.....	21
14.1.1	Bestandsanlagen	21
15	IHK AACHEN	23
15.1	Mit Schreiben vom 03.12.2020.....	23
15.1.1	Keine Bedenken.....	23
16	GEMEINDE TITZ WASSERWERK	23
16.1	Mit Schreiben vom 25.11.2020	23
16.1.1	Keine Bedenken.....	23
17	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, DEZERNAT 33.....	24
17.1	Mit Schreiben vom 13.11.2020.....	24
17.1.1	Keine Bedenken.....	24
18	LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND	24

18.1	Mit Schreiben vom 04.12.2020	24
18.1.1	Potenzielles Denkmal	24

LEGENDE

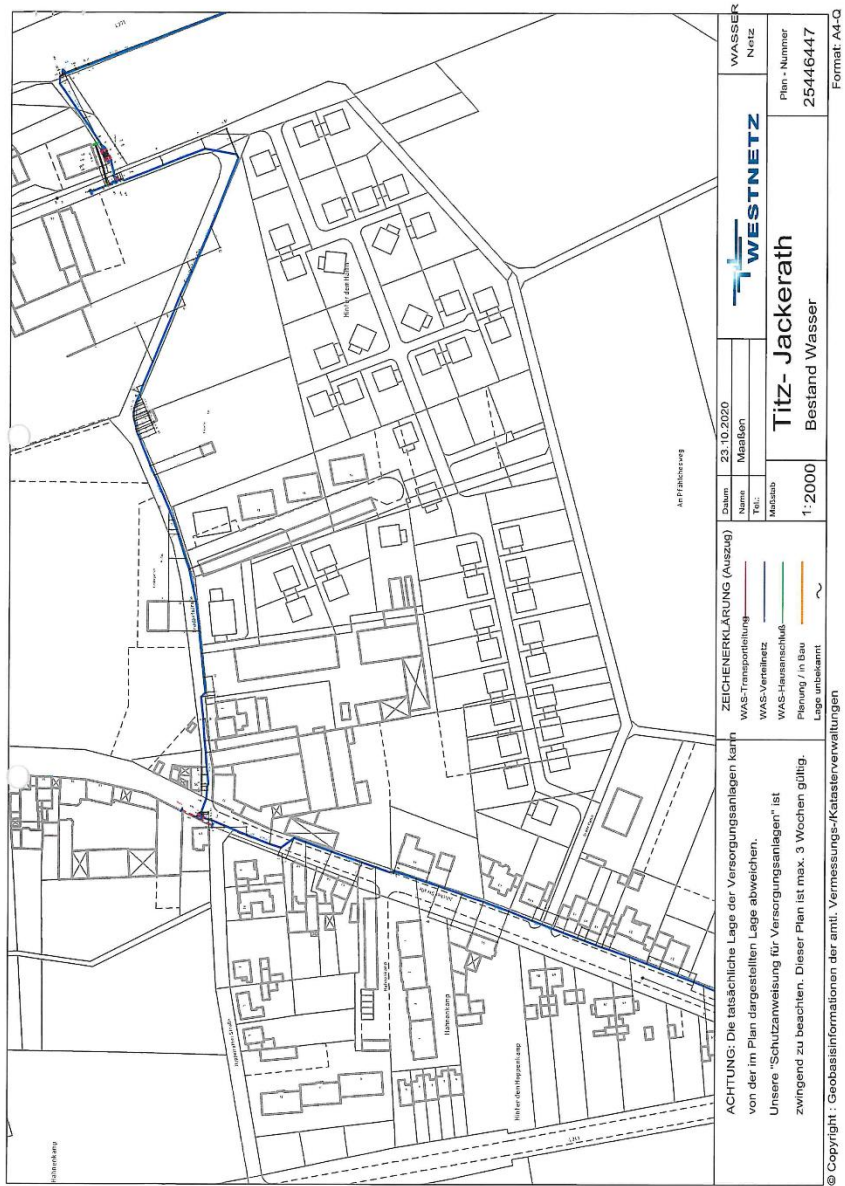
Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, Erneute Offenlage, 2. Erneute Offenlage, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

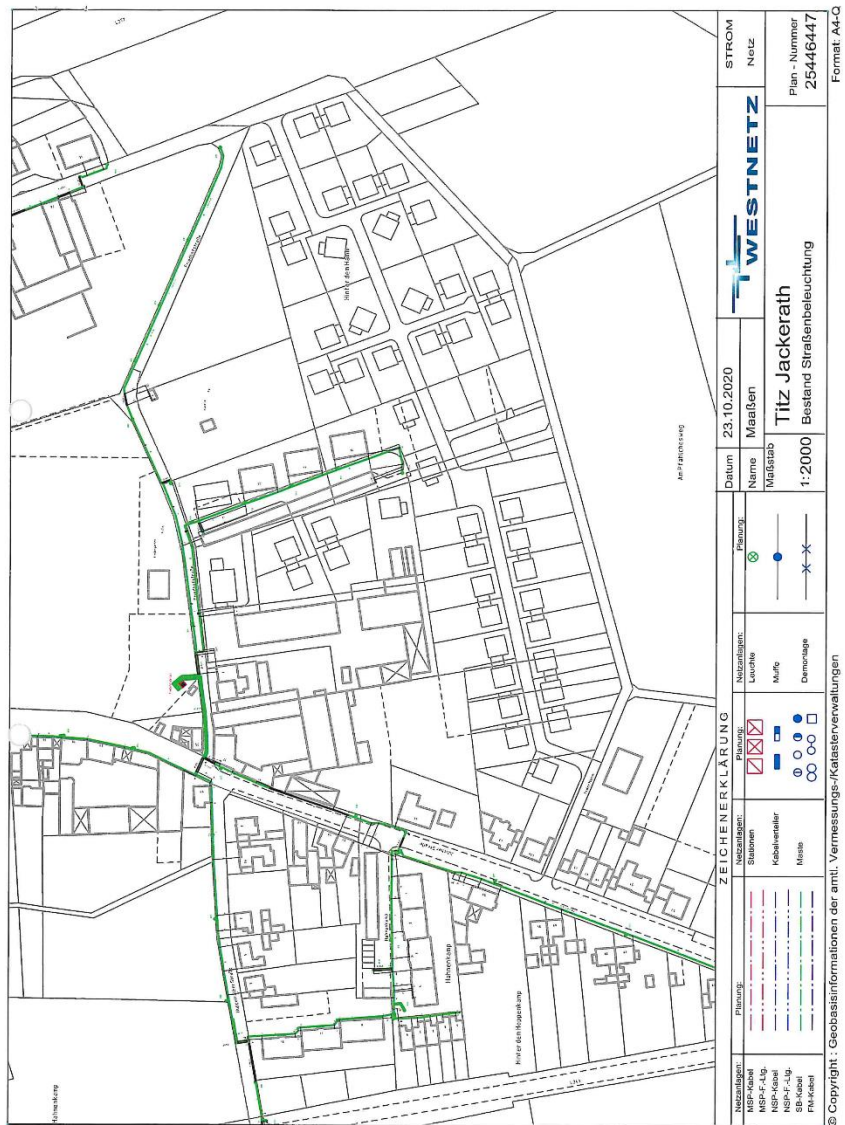
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN		
1.1 Mit Schreiben vom 21.10.2020		
1.1.1 Verkehrsemissionen		
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken wenn folgende Belange beachtet werden: Im Bereich der Anbindung L 241/ Jülicher Straße ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL-Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Sollte im Einmündungsbereich durch unzureichende Sichtverhältnisse Unfälle eintreten, gehen evtl. Maßnahmen nicht zu Lasten des Landesbetriebes, sondern zu Lasten der Gemeinde Titz. Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen durch Verkehr der A 44/ L 241 oder L 277, auch künftig nicht. Dabei weise ich auch daraufhin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Titz. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen I der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung. Eine direkte Anbindung an die L 241 oder L 277 ist nicht ausschlaggebend für die Stellungnahme. Da definitiv Mehrverkehre auf die vorhandenen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>5. Verkehrsemissionen</i> <i>Aufgrund der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen kann es zu Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) kommen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/ der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</i> Eine Steuerung der Sichtdreiecke entlang der Knotenpunkte an der L 241 und L 277 ist nicht möglich, da der Bebauungsplan Festsetzungen zu Pflanzhöhen und überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb des Geltungsbereiches treffen kann. Die Freihaltung der Sichtdreiecke wird folglich im Rahmen der Bauordnung sichergestellt werden.	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Knoten zugeführt werden, ist die Freihaltung der Sichtdreiecke –ohnehin Aufgabe der einmündenden Straße– zu gewährleisten (s. Straßenkreuzungsverordnung § 1 (3)) Im weiteren Verfahren ist eine Aussage über die Größenordnung der verkehrlichen Auswirkungen. BauGB zu treffen.		
2 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR		
2.1 Mit Schreiben vom 22.10.2020		
2.1.1 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.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
3 LVR AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
3.1 Mit Schreiben vom 23.11.2020		
3.1.1 Keine Bedenken		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
3.2 Weitere Beteiligung		
Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn.	Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden beteiligt. Sofern	Der Rat folgt der Stellungnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Stellungnahmen von diesen abgegeben wurden, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	
4 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		
4.1 Mit Schreiben vom 21.10.2020		
4.1.1 Keine Bedenken		
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: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	„Private Verkehrsflächen“ werden durch den vorliegenden Bebauungsplan 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.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
5 WESTNETZ GMBH		
5.1 Mit Schreiben vom 23.10.2020		
5.1.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene und das von uns betreute Wassernetz. Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandene Straßenbeleuchtung und das Wassernetz hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Zu Ihrer Information haben wir Auszüge aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme angefügt.		





Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
6 STADT BEDBURG		
6.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020		
6.1.1 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.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
7 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
7.1 Mit Schreiben vom 05.11.2020		
7.1.1 Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Titz 3" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	Die mit dem bezeichneten Bergwerksfeld 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 den Bebauungsplan aufgenommen. <i>10. Bergbau</i> <i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Titz 3". Eigentümerin ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</i>	Der Rat folgt der Stellungnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
7.1.2 Sumpfungmaßnahmen		
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 Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2- 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.	Die mit den Sumpfungmaßnahmen verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>4. Grundwasserverhältnisse</i> <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 - 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. .</i>	Der Rat folgt der Stellungnahme
7.1.3 Weitere Beteiligung		
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,	Sowohl der Erftverband als auch die RWE wurden im laufenden Verfahren beteiligt. Sofern Stellungnahmen von diesen abgegeben	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in .50126 Bergheim, zu stellen. Eine Beteiligung ist gemäß Ihrem beigefügten Verteiler bereits erfolgt. Bearbeitungshinweis: 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- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. 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 Such- . begriffs "Behördenversion GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	wurden, wurden diese in die Abwägung eingestellt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
8 LVR – AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
8.1 Mit Schreiben vom 18.11.2020		
8.1.1 Bodendenkmäler		
ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen. Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von 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.	Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben. Der nachfolgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>2. Bodendenkmäler</i> <i>Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz zu verfahren. Die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, ist unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</i>	Der Rat der folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
9 GEMEINDE NIEDERZIER		
9.1 Mit Schreiben vom 24.11.2020		
9.1.1 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.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
10 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW		
10.1 Mit Schreiben vom 03.12.2020		
10.1.1 Keine Bedenken		
mit Schreiben vom 21.10.2020 haben Sie uns die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Titz Nr. 20-2, Ortslage Jackerath, zugesandt. Seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren, bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. Da die Grundflächenzahl im Zuge der Planung für das "allgemeine Wohngebiet"- WA1 -von 0,4 auf 0,6 erhöht wird, muss sichergestellt werden, dass genügend Parkmöglichkeiten für die Anwohner zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, dass die Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb mit den entsprechenden landwirtschaftlichen Maschinen jederzeit gegeben ist.	Es werden keine Bedenken geäußert, die die Vollziehbarkeit der Planung in Frage stellen. Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
11 BUND		
11.1 Mit Schreiben vom 18.11.2020		
11.1.1 Artenschutz		
zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab. Wie können die Planung und Erweiterung des Bebauungsplans Titz Nr.20-2 in der Ortslage Jackerath durchaus nachvollziehen. Auch die Einstufung und die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens, da größere Umweltauswirkungen sicherlich nicht entstehen werden. Allerdings sehen wir es als gegeben an, eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I durchzuführen, da es auf den intensiv genutzten Ackerflächen im Südbereich der Planung aus unserer Sicht eindeutige Anzeichen dafür gibt, dass Feldvogelarten wie Feldlerche und Rebhuhn dort Brutvogel sein könnten und müssten. Dass von einer Überprüfung dieser Belange abgesehen wird, ist aus unserer Sicht unverständlich. Besonders die Feldvogelarten müssen einen beträchtlichen Populationsrückgang in den letzten Jahrzehnten hinnehmen und es gelten strenge Schutzbestimmungen für diese Arten. Daher wäre auch ein Ausgleich vorzunehmen, wenn Feldlerchen und Rebhuhn die Flächen besiedeln und als Brutgebiet nutzen. Daher fordern wir eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I, auch wenn die Planung von einer Umweltverträglichkeitsprüfung absieht. Die Belange des Artenschutzes müssen auch im vereinfachten und <beschleunigten Verfahren berücksichtigt werden. In den bisher zur Verfügung gestellten Unterlagen konnten wir jedoch keine ASP I finden. Bis dieses nachgereicht wird, können wir keine abschließende Bewertung abgeben und lehnen daher vorerst die Planung ab.	Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wurde keine erneute Artenschutzprüfung durchgeführt. Eine entsprechende Prüfung der Stufe II (Büro für Freiraumplanung D. Liebert) wurde im Zuge der 1. Änderung des Verfahrens bereits durchgeführt. Die 1. Änderung erlangte am 05.01.2020 Rechtskraft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB. In der zugehörigen Artenschutzprüfung der Stufe II konnten keine planungsrelevanten Arten festgestellt werden. Die Artenschutzprüfung der Stufe II ist von August 2017 und gilt weiterhin als aktuell. Somit sind die Belange des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt worden.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12 KREIS DÜREN MIT SCHREIBEN		
12.1 Mit Schreiben vom 01.12.2020		
12.1.1 Kreisverwaltung		
Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen seit geraumer Zeit und kann bestätigen, dass insbesondere das vorhandene Angebot an Wohnflächen entweder bereits aktuell oder ganz offensichtlich die künftige Nachfrage nach Bauland nicht ausreichend bedienen kann. Der Kreis Düren verfügt zwischenzeitlich über eine Lagegunst, die zu einer weiteren erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen führen wird. Deshalb gilt es, diese Entwicklung der neuen Situation anzupassen, wobei auch die Kreisentwicklung davon ausgeht, dass entgegen dem Trend statistischer Berechnungen ein Bevölkerungsrückgang im gesamten Kreisgebiet eher nicht zu befürchten steht. Vor diesem Hintergrund will der Kreis Düren durch die Wachstumsoffensive des Kreises Düren bis zum Jahr 2025 auf mehr als 300.000 Einwohner wachsen. Zur Erreichung dieses Ziels auf über 300.000 Einwohner im Jahr 2025 zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiative der kreisangehörigen Kommunen. Im definierten Zeitfenster bis 2025 benötigt der Kreis Düren einen noch stärkeren Wohnungsbau, um den Bedarf an Wohnraum für mehr als 30.000 Neubürger im Kreis Düren zu decken. Die Wachstumsoffensive kann nur dann erfolgreich sein, wenn die in den kreisangehörigen Kommunen vorhandenen Reserveflächen bauleitplanerisch tatsächlich entwickelt werden, um damit die Voraussetzungen für eine	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Hinweise oder Bedenken mitgeteilt, die die Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Verfügbarkeit weiterer Siedlungsflächen zur Aufnahme des mit der Wachstums-offensive erwarteten Einwohnerzuwachses zu schaffen. Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde Titz dieser Zielsetzung. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess Region + Wohnen zu unterstützen.		
12.1.2 Straßenverkehrsamt		
- Der geplante Straßenquerschnitt für den Stich von der Friedhofstraße aus ist mit 4,50 m zu schmal. Aufgrund dessen als auch den vorgesehenen Senkrechstellplätzen entlang der gesamten Straßenlänge wären keine geschwindigkeitsreduzierenden Elemente bzw. eine Straßengestaltung möglich. Auch hier sind alternierende Stellplätze für Besucher und Bäume vorzusehen. - Es ist nicht ersichtlich, weshalb im östlichen Bereich des Baugebietes der nördliche Stich ohne Wendeanlage geplant ist und der südliche mit. - Die geplanten Wendeanlagen entsprechen nicht der RAST 06 und sind entsprechend anzupassen. - Bei der geplanten Kreuzung im Baugebiet sind Müllsammelplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Diese behindern die Sicht und stellen ein Hindernis im öffentlichen Straßenraum dar. Sie sind außerhalb der 6m breiten Straße aufzustellen. - Der Fußweg zwischen dem senkrechten Stich und der Querstraße sollte in einer Breite von 3,50m hergestellt werden, damit dieser im Bedarfsfall als Notüberfahrt dienen kann. - Die Sichtdreiecke sind zu gewährleisten. So ist der o.g. Fußweg im Einmündungsbereich und der Wendeanlage abzuschrägen bzw.	Die Anregungen des Straßenverkehrsamtes werden zur Kenntnis genommen und - Der geplante Breite für die Stichstraße ist mit 4,50 m konzipiert, da es eine Wohnstraße mit der Klassifizierung ES V ist. Die Mindestbreite von 4,50 m für eine solche Straße wird eingehalten und für den geringen Anwohnerverkehr als ausreichend betrachtet. - Der südliche Stich besetzt eine breitere Straßenführung, um die angrenzenden Grundstücke besser nutzen zu können. Da die anfallende Müllentsorgung an den festgesetzten Müllsammelplätzen erfolgt, werden keine Müllfahrzeuge in diese Straße und den Wendehammer fahren. Folglich ist die verbreitete Straßenführung kein „klassischer Wendehammer“ und muss nicht entsprechend der RAST 06 ausgebaut werden. - Die Verkehrsführung bzw. Straßenplanung wurde im Rahmen der 2. Änderung nicht angepasst und das entsprechende Planungsrecht ist mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 am 05.01.2020 bereits geschaffen worden. Im Rahmen der Beteiligung der 1. Änderung wurden seinerzeit keine Bedenken geäußert. Die Straße befindet sich derzeit im	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

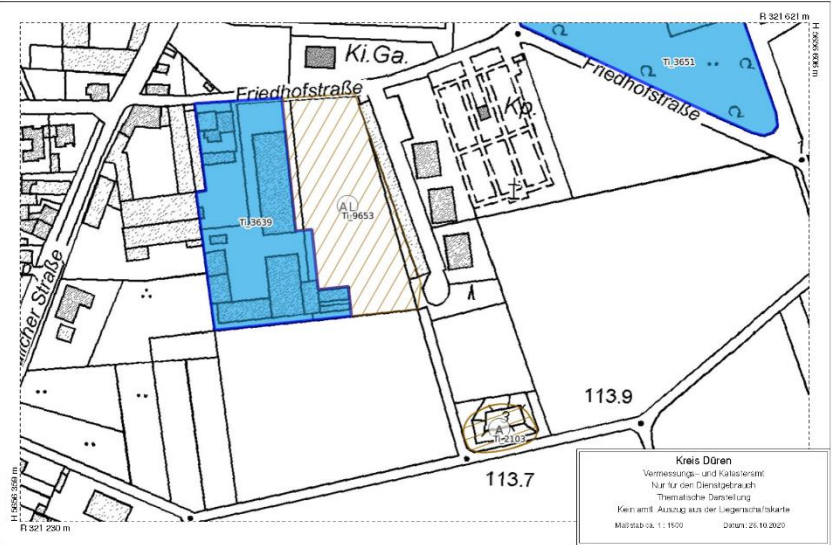
Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
auszurunden. Gleiches gilt für den Bereich, wo der Wiesenweg auf die östliche und westliche B-Plan Grenzen trifft. Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist im weiteren Verfahren mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.	Endausbau, weswegen von einer Anpassung der Verkehrsführung abgesehen wird. - Der Ausbau des Fußweges zu einer Überfahrt ist nicht geplant, da ausreichend Zugangsmöglichkeiten bestehen - Die Sichtdreiecke werden gewährleistet, da in den Festsetzungen geregelt ist, dass in bestimmten Bereichen die Einfriedungen die Höhe von 0,6 m nicht überschreiten dürfen. Ferner grenzen an den Wiesenweg Wirtschaftswege, auf denen mit wenig Verkehr zu rechnen ist. Die Straßen enden unweit Abbiegungen in der freien Feldflur und sind aus diesem Grund für normale PKW nicht befahrbar. Zudem grenzt der Fußweg an einem verkehrsberuhigten Bereich, indem nur Schritttempo zulässig ist.	
12.1.3 Brandschutz		
Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien Breite Neigung Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr- Fassung Februar 2007- (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude Gebäudeteile von der öffentlichen	Die Inhalte der Stellungnahme betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Planurkunde enthalten.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich sind. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die vorgenannte Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 75 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.		
12.1.4 Wasserwirtschaft		
Ein großer Teil des Plangebietes ist bisher noch nicht bebaut. Ziel der 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist u.a. eine Nachverdichtung. Dies wird zu einer Erhöhung der versiegelten Flächen und der anfallenden Oberflächenwässer führen. In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde dargelegt, dass das anfallende Niederschlagswasser dem bestehenden Mischwasserkanal zugeleitet werden soll. Zur Entwässerung werden in den nun vorliegenden Unterlagen keine Ausführungen gemacht. Daher wird noch einmal Folgendes angeregt: Das Mischwassersystem wird über ein Regenüberlaufbecken nördlich der Ortslage Jackerath abgeschlagen und dort versickert. In wie weit eine Versickerung des Abschlagswassers über die belebte Bodenzone weiter betrieben werden kann, und ob die zusätzliche Niederschlagswassermenge dem Mischwasserkanal zugeführt und somit auch entlastet werden kann, ist mit der zuständigen Bezirksregierung Köln zu klären. Die Genehmigung/Zustimmung der Oberen Wasserbehörde ist einzuholen.	Durch die Erhöhung der GRZ im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird mit einer Erhöhung des anfallenden Oberflächenwassers gerechnet. Diese Erhöhung kann jedoch vom bestehenden Mischwasserkanal aufgenommen werden. Im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens ist unter Berücksichtigung einer detaillierten Erschließungsplanung die Zustimmung der Oberen Wasserbehörde zu erwirken. Dies betrifft jedoch nicht die Ebene des aktuellen Bauleitplanverfahrens.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12.1.5 Immissionsschutz		
Gegen das Planverfahren bestehen Bedenken, da die im Verfahren vorgebrachten Belange des Immissionsschutzes nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Laut Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, hier: Nr. 1.3 Beschreibung des Plangebietes, wird der nördliche Teil des Plangebietes derzeit durch eine landwirtschaftliche Hofstelle, eine Baufirma sowie einen Milchbauerbetrieb genutzt. Das unmittelbar direkt daran anschließende Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet eingestuft werden. 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 durch die Landwirtschaft und die Gewerbebetriebe und Geruchsmissionen durch die Milchviehhaltung), die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, zu berücksichtigen. Hierbei sind nicht nur die v.g. Anlagen zu berücksichtigen, sondern auch eine ggfls. vorhandene Vorbelastung durch weitere Nutzungen im Umfeld des Planungsvorhabens.	Die Belange des Immissionsschutzes wurden bereits im Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Titz Jackerath“ ausreichend berücksichtigt. Im Zuge dieses Verfahrens wurde sowohl ein Schallgutachten (Mück, Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte, 2017) als auch ein Geruchsgutachten (Esser-Gietl, Accon Environmental Consultants, 2017) erstellt. In der Abwägung dieses Verfahrens hieß es: „Um einen konfliktfreien Betrieb der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen und der geplanten Wohnbebauung absichern zu können, wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die Auswirkungen der Planung – unter Berücksichtigung des Baus der Kartoffellagerhalle – überprüft. Bei der Untersuchung des gewerblichen Lärms wurde der Erweiterungsbedarf des ansässigen Landwirtschaftlichen Betriebes eine Kartoffellagerhalle zu errichten entsprechend berücksichtigt. Um die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes planungsrechtlich ermöglichen zu können und gleichermaßen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gerecht zu werden, wurde durch die Schalltechnische Untersuchung ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) gem. DIN 45691 auf der Dorfgebietsfläche (MD) festgesetzt. Durch diese Festsetzung kann sichergestellt werden, dass auf den MD Flächen Betriebe zulässig sind, die das Emissionskontingent (LEK in dB(A) von 57,5 tags und 42,5 nachts einhalten. Vorliegend wurden gemäß DIN 45691 die Teilflächen mit Zusatzkontingenten (bis zu 6 dB(A)) anhand der Richtungssektoren vergeben, um Unterschiede in der baulichen Nutzung sowie Abstände auszugleichen, da es sonst zu einer deutlichen Unterschreitung der	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Planwerte und somit einer ungewollten städtebaulichen Härte kommen kann. Diese Festsetzung dient einer gerechten Verteilung der Emissionen, sodass kein einzelner Betrieb das gesamte Kontingent für sich beanspruchen kann. Da im Rahmen der Planaufstellung kein konkretes Vorhaben bekannt ist, kann durch die Emissionskontingentierung sichergestellt werden, dass auf der Genehmigungsebene anhand der Rechenmethode, die die DIN 45691-2006) impliziert, quadratmeterbezogen zurückgerechnet werden kann, dass die Immissionsrichtwerte an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden können.“ Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Titz-Jackerath“ werden keine Änderungen beschlossen, die Auswirkungen auf den Immissionsschutz der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes haben. Die Belange des Immissionsschutzes wurden folglich ausreichend berücksichtigt.	
12.1.6 Bodenschutz		
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf die im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Düren erfassten Altstandorte und Altablagerungen im Plangebiet hingewiesen (s. Lageplan). Bei dem Altstandort mit der Katasternummer Ti 3639 handelt sich um einen ehemaligen Fabrik- bzw. Gewerbestandort. Ursprünglich war für diesen Bereich die Umwandlung von Gewerbegebiet in Mischgebiet geplant. In der aktuellen Fassung ist dort eine geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Mit der steigenden Sensibilität der Nutzung rückt die Altlastenfrage für diesen Bereich weiter in den Vordergrund. Gemäß den Ergebnissen aus den kreisweiten Erhebungen über Altstandorte und Altablagerungen soll sich dort im Zeitraum von 1957 bis 1973 die	Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Um dem Bodenschutz Rechnung zu tragen, werden die Altlastenverdachtsflächen im Bebauungsplan als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Zusätzlich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. <i>8. Altlastenverdachtsflächen</i> <i>In den zeichnerisch gekennzeichneten „Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ befinden sich die Altlastenverdachtsflächen Ti_3639 und Ti_9653.</i>	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
"Henksche Behälter- und Kesselfabrik" befunden haben. Weitere Erkenntnisse zur Produktion und zum Betriebsmaßstab dieser Firma liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren (UBB On) nicht vor. Ab ca. 1979 soll dort eine Baufirma ansässig gewesen sein. Zu beiden Altstandorten liegen aktuell noch keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen vor. Es sind jedoch nach Kenntnis der UBB On auch noch keine konkreten Ermittlungen zur Prüfung eines Altlastenverdachts durchgeführt worden. Ein Altlastenverdacht kann für beide Branchen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund besteht aus Sicht der UBB Dn im Hinblick auf die geplante Nutzung als Wohngebiet die Notwendigkeit, weitere Ermittlungen zur Prüfung der Altlastensituation zu veranlassen. Dafür sind ggfls. unter Hinzuziehung eines Altlastengutachters Ermittlungen über die konkrete Vornutzung durchzuführen und es ist eine fachgutachterliche Stellungnahme zu erstellen, ob sich aufgrund der Ergebnisse der weiteren Ermittlungen ein Altlastenverdacht erhärtet und welche weiteren Maßnahmen ggfls. zur Prüfung des Altlastenverdachts erforderlich sind. Diese Untersuchungsmaßnahmen sind anschließend in Abstimmung mit der UBB Dn durchzuführen. Unmittelbar angrenzend an den Altstandort Ti 3639 befindet sich ein Lagerplatz, der bei der UBB Dn unter der Katasternummer Ti 9653 geführt wird. Dieser Lagerplatz stand offenbar in engem Zusammenhang mit dem o.g. Altstandort. Auch für diesen Lagerplatz wird von der UBB Dn das Erfordernis gesehen, im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung als Wohngebiet weitere Ermittlungen zur Vornutzung und ggfls. Untersuchungen zur Klärung der Bodenbelastungssituation durchzuführen.	Planungsrechtlich wurde das entsprechende Baurecht jedoch bereits mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 20 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 geschaffen. Eine spezifische Altlastenüberprüfung kann zudem immer noch auf Ebene der nachgelagerten Genehmigungs- und Ausführungsplanung erfolgen.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
 Die erfasste Altablagerung mit der Katasternummer Ti 2103 steht offenbar in Zusammenhang mit Bautätigkeiten bzw. landwirtschaftlicher Tätigkeit. Vermutlich ist dort temporär Bodenmaterial aufgeschüttet worden. Diese Aufschüttung ist aktuell nicht mehr vorhanden und die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. Ein weiterer Ermittlungs- oder Untersuchungsbedarf wird für diese Altablagerung von Seiten der UBB On nicht gesehen.		
12.1.7 Abgrabungen		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
12.1.8 Natur und Landschaft		
Aus landschaftspflegerischer Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
13 WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
13.1 Mit Schreiben vom 03.11.2020		
13.1.1 Keine Betroffenheit		
der betroffene Bereich befindet sich außerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Wasserverbandes Eifel-Rur. Daher kann unsererseits keine Stellungnahme abgegeben werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
14 REGIONETZ		
14.1 Mit Schreiben vom 09.11.2020		
14.1.1 Bestandsanlagen		
den o. a. Arbeiten wird zugestimmt, wenn folgende Auflagen eingehalten werden: Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: Bei Strom- /Signalkabeln: 0,30 m, 110-kV-Kabeln: 1,00 m, Gasrohrleitungen DN < 300: 0,50 m,	Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Inhalte der Stellungnahme betreffen die nachgelagerte Ebene der Ausführungsplanung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
Gasrohrleitungen DN $\geq$ 300: 0,80 m, Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. Die Regionetz GmbH beabsichtigt, im Zuge der Baumaßnahme, Versorgungsleitungen zu verlegen. 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	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
15 IHK AACHEN		
15.1 Mit Schreiben vom 03.12.2020		
15.1.1 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.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
16 GEMEINDE TITZ WASSERWERK		
16.1 Mit Schreiben vom 25.11.2020		
16.1.1 Keine Bedenken		
im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 sowie § 4 Absatz 2 BauGB teile ich für das Wasserwerk der Gemeinde Titz mit, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen und eine Versorgung der angedachten Grundstücke mit Trinkwasser möglich ist. Gleichwohl rege ich an, in den Bebauungsplan den Hinweis aufzunehmen, dass ab einer Geschossigkeit von mehr als 2 derzeit der Mindestdruck nicht gewährleistet werden kann und somit die Anschaffung, Installation und Betrieb von privaten Druckerhöhungsanlage notwendig werden könnte.	Der Stellungnahme wird gefolgt und folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>9. Wasserdruck</i> <i>Ab einer Geschossigkeit von mehr als 2 derzeit der Mindestdruck nicht gewährleistet werden kann und somit die Anschaffung, Installation und Betrieb von privaten Druckerhöhungsanlage notwendig werden könnte.</i>	Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
17 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, DEZERNAT 33		
17.1 Mit Schreiben vom 13.11.2020		
17.1.1 Keine Bedenken		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o. b. Bereich nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
18 LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
18.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020		
18.1.1 Potenzielles Denkmal		
vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Nach § 3 DSchG NRW geschützte Denkmäler existieren weder im Plangebiet noch in dessen näheren Umgebung. Unmittelbar betroffen von der Planung ist allerdings der historische Vierkanthof an der Jülicher Straße Ecke Friedhofstraße. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland prüft derzeit, ob hier möglicherweise ein Denkmalverdacht besteht. Wir werden uns bemühen, zeitnah zu einer abschließenden Einschätzung zu kommen und Sie darüber informieren, sobald neue Erkenntnisse vorliegen.	Der bestehende Vierkanthof an der Jülicher Straße wird durch die Planung nicht verändert. Es besteht bereits durch die 1. Änderung Planungsrecht. Weitere Erkenntnisse bezüglich des Denkmalverdachts liegen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht vor. Die Vollziehbarkeit der Planung wird folglich nicht infrage gestellt.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.