

ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

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



Landgemeinde Titz – Ortslage Hasselsweiler

Oktober 2021

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Landgemeinde Titz
Landstraße 4
52445 Titz

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. Jens Döring

Projektnummer: 18-111

INHALT

1	BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG.....	1
1.1	Mit Schreiben vom 04.11.2020	1
1.1.1	Bergbau	1
1.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	1
1.1.3	Weitere Beteiligung	2
1.2	Mit Schreiben vom 16.07.2021	3
1.2.1	Bergbau	3
1.2.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	3
1.2.3	Weitere Beteiligung	4
2	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33	5
2.1	Mit Schreiben vom 13.11.2020	5
2.1.1	Keine Bedenken	5
2.2	Mit Schreiben vom 15.07.2021	6
2.2.1	Keine Bedenken	6
3	BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54	6
3.1	Mit Schreiben vom 09.08.2021	6
3.1.1	Keine Bedenken	6
4	BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR.....	6
4.1	Mit Schreiben vom 22.10.2020	6
4.1.1	Keine Bedenken	6
4.2	Mit Schreiben vom 08.07.2021	7
4.2.1	Keine Bedenken	7
5	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH.....	7
5.1	Mit Schreiben vom 21.10.2020	7
5.1.1	Keine Bedenken	7
5.2	Mit Schreiben vom 08.07.2021	7
5.2.1	Keine Bedenken	7
6	DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS)	10
6.1	Mit Schreiben vom 23.07.2021	10
6.1.1	Keine Einwände.....	10
7	DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES: NIEDERLASSUNG RHEINLAND	10
7.1	Mit Schreiben vom 23.08.2021	10
7.1.1	Keine Bedenken	10
8	EGE – GESELLSCHAFT ZUR ERHALTUNG DER EULEN E. V.....	11

8.1	Mit Schreiben vom 13.08.2021	11
8.1.1	Steinkauz	11
9	ERICSSON SERVICES GMBH	12
9.1	Mit Schreiben vom 08.07.2021	12
9.1.1	Keine Bedenken	12
10	GEMEINDE NIEDERZIER	13
10.1	Mit Schreiben vom 24.11.2020	13
10.1.1	Keine Bedenken	13
10.2	Mit Schreiben vom 21.07.2021	13
10.2.1	Keine Bedenken	13
11	GEMEINDE TITZ, WASSERWERK	13
11.1	Mit Schreiben vom 25.11.2020	13
11.1.1	Wasserversorgung	13
11.2	Mit Schreiben vom 08.07.2021	14
11.2.1	Wasserversorgung	14
12	GELOGISCHER DIENST NRW	15
12.1	Mit Schreiben vom 02.11.2020	15
12.1.1	Erdbebengefährdung	15
12.1.2	Baugrund	16
13	IHK AACHEN	17
13.1	Mit Schreiben vom 03.12.2020	17
13.1.1	Keine Bedenken	17
13.2	Mit Schreiben vom 23.08.2021	17
13.2.1	Keine Bedenken	17
14	KREIS DÜREN	18
14.1	Mit Schreiben vom 11.12.2020	18
14.1.1	Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung	18
14.1.2	Wasserwirtschaft	18
14.1.3	Immissionsschutz	19
14.1.4	Bodenschutz	19
14.1.5	Abgrabung	20
14.1.6	Stellungnahme Natur und Landschaft	20
14.2	Mit Schreiben vom 20.08.2021	21
14.2.1	Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung	21
14.2.2	Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wirtschaftsförderung	25
14.2.3	Wasserwirtschaft	28
14.2.4	Immissions- und Bodenschutz	28

	14.2.5 Abgrabungen	28
	14.2.6 Natur und Landschaft	29
	14.2.7 Naturschutzbeirat	29
	14.2.8 Anlage 1: Ordnungs- und Rechtsamt	30
	14.2.9 Anlage 2.....	32
	14.2.10 Anlage 3.....	33
15	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, NIEDERLASSUNG VILLE- EIFEL	38
	15.1 Mit Schreiben vom 21.10.2020	38
	15.1.1 Keine Bedenken	38
	15.2 Mit Schreiben vom 12.07.2021	38
	15.2.1 Keine Bedenken	38
16	LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, AUTOBAHNNIEDERLSSUNG KREFELD	38
	16.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020	38
	16.1.1 Keine Bedenken	38
17	LNU.....	39
	17.1 Mit Schreiben vom 20.08.2021	39
	17.1.1 Ablehnung der Planung.....	39
18	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN.....	40
	18.1 Mit Schreiben vom 03.12.2020	40
	18.1.1 Planungsrechtliche Bedenken	40
	18.1.2 Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe.....	41
	18.1.3 Kompensationsmaßnahmen	42
	18.2 Mit Schreiben 17.08.2021	44
	18.2.1 44	
19	LVR-AMT FÜR BODENDENMKMALPFLEGE IM RHEINLAND.....	45
	19.1 Mit Schreiben vom 19.11.2020	45
	19.1.1 Hinweis Bodendenkmäler	45
	19.1.2 Anhang	46
20	LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE	48
	20.1 Mit Schreiben vom 24.11.2020	48
	20.1.1 Baudenkmäler.....	48
	20.1.2 Anhang	49
	20.2 Mit Schreiben vom 02.08.2021	50
	20.2.1 Keine Bedenken	50
21	LVR-AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN	51

21.1	Mit Schreiben vom 26.11.2020	51
21.1.1	Einleitung	51
21.1.2	Allgemeine Hinweise	51
21.1.3	Einschätzung der Beeinträchtigung des Schutzguts "Kulturelles Erbe"	53
21.2	Mit Schreiben vom 16.08.2021	55
21.2.1	Keine Bedenken	55
22	NABU	55
22.1	Mit Schreiben vom 04.08.2021	55
22.1.1	Steinkauz	55
23	NAHVERKEHR RHEINLAND GMBH.....	56
23.1	Mit Schreiben vom 13.08.2021	56
23.1.1	Keine Bedenken	56
24	REGIONNETZ GMBH	56
24.1	Mit Schreiben vom 30.07.2021	56
24.1.1	Keine Bedenken	56
25	RWE POEWER AG	58
25.1	Mit Schreiben vom 17.11.2020	58
25.1.1	Humose Böden	58
26	STADT BEDBURG	59
26.1	Mit Schreiben vom 04.12.2020	59
26.1.1	Keine Bedenken	59
26.2	Mit Schreiben vom 12.07.2021	59
26.2.1	Keine Bedenken	59
27	STADT ELSDORF.....	60
27.1	Mit Schreiben vom 08.07.2021	60
27.1.1	Keine Bedenken	60
28	WASSERVERBAND EIFEL-RUR	60
28.1	Mit Schreiben vom 06.09.2021	60
28.1.1	Keine Bedenken	60
29	WESTNETZ GMBH	60
29.1	Mit Schreiben vom 23.10.2020	60
29.1.1	Keine Bedenken	60

LEGENDE

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
1.1 Mit Schreiben vom 04.11.2020		
1.1.1 Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Horrem 51" und "Horrem 123", beide im Eigentum der #RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	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. Bergbau <i>Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Horrem 51" und "Horrem 123", beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln</i>	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, · Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D,6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen	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. Grundwasserverhältnisse <i>Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem</i>	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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.	<i>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>	
1.1.3 Weitere Beteiligung		
Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. 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	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 folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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.		
1.2 Mit Schreiben vom 16.07.2021		
1.2.1 Bergbau		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Horrem 51" und "Horrem 123", beide im Eigentum der #RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	Die mit dem bezeichneten Bergwerksfeldern verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plan- konzeption, da allein hierdurch keine bodenrechtli- chen Spannungen erzeugt werden und die Umset- zung des Vorhabens sowie die Ausübung der beab- sichtigten Nutzung unberührt bleiben. Ein entspre- chender Hinweis wurde bereits in die Satzung aufge- nommen.	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Be- schluss zu fas- sen: Der Rat folgt der Stellung- nahme.
1.2.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unter- lagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, · Auswirkungen der Grundwas- serabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -	Die mit den Sümpfungsmaßnahmen verbundenen Be- lange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehm- igungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise	Der Rat folgt der Stellung- nahme.

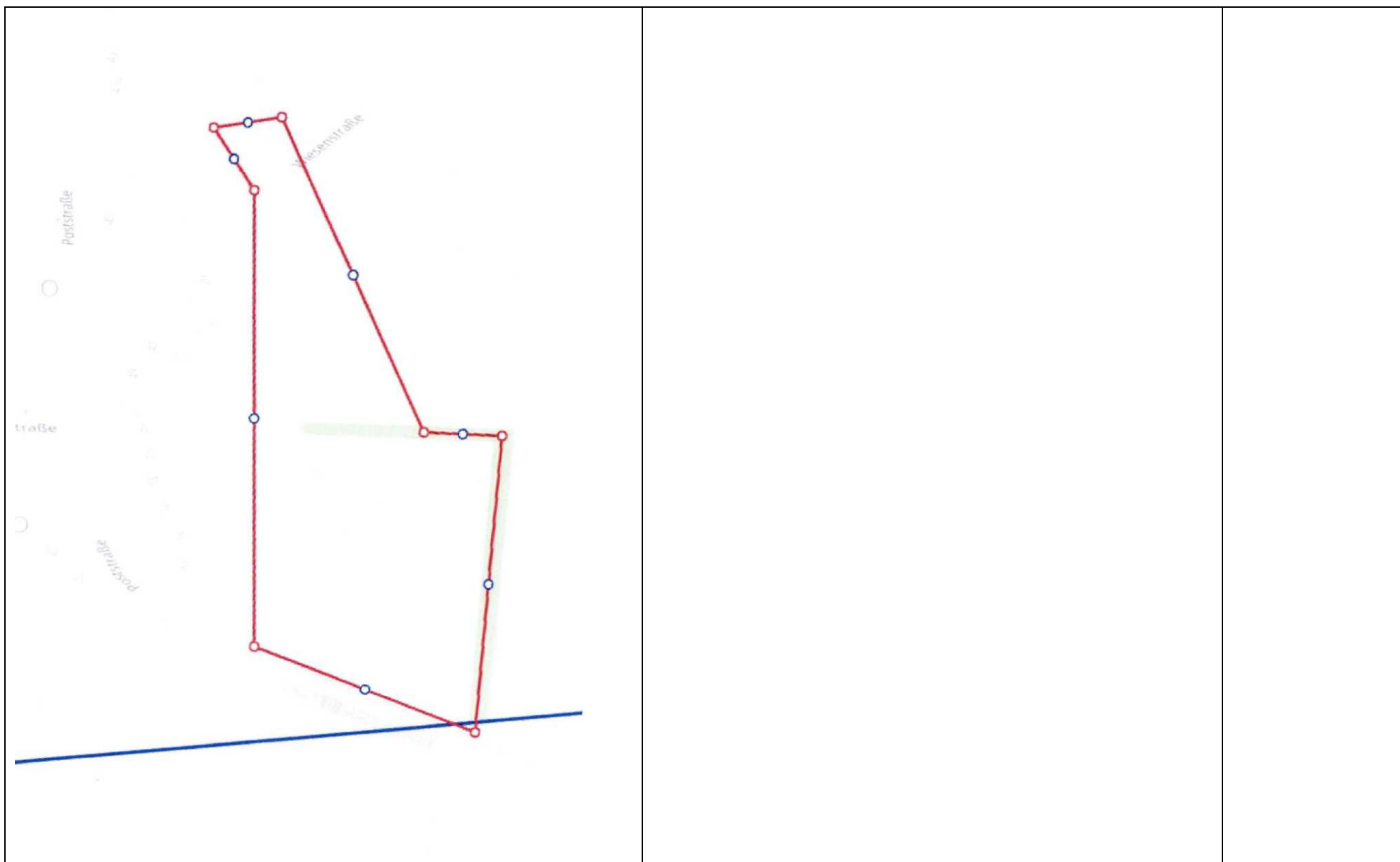
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im 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.	durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Satzung aufgenommen.	
1.2.3 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, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen. Bearbeitungshinweis:	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 folgenden Beschluss zu fassen:

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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.		Der Rat folgt der Stellungnahme.
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 33		
2.1 Mit Schreiben vom 13.11.2020		
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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
		Kenntnis genom- men.
2.2 Mit Schreiben vom 15.07.2021		
2.2.1 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.
3 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZ. 54		
3.1 Mit Schreiben vom 09.08.2021		
3.1.1 Keine Bedenken		
ausgehend von dem o.g. Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR		
4.1 Mit Schreiben vom 22.10.2020		
4.1.1 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.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
4.2 Mit Schreiben vom 08.07.2021		
4.2.1 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.
5 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		
5.1 Mit Schreiben vom 21.10.2020		
5.1.1 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5.2 Mit Schreiben vom 08.07.2021		
5.2.1 Keine Bedenken		
Unser Richtfunk KY0304-KY1190 streift das Planungsgebiet an der Poststraße ganz knapp während die beiden anderen Grundstücke frei von Richtfunk sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da lediglich ein Innenbereich definiert wird, jedoch keine konkreten Bauflächen, wird die konkrete Prüfung, ob der Richtfunk von Baumaßnahmen betroffen wäre, auf die Genehmigungsebene abgeschichtet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angernietet 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 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	Eine entsprechende Prüfung wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	



Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
6 DEUTSCHE FLUGSICHERUNG (DFS)		
6.1 Mit Schreiben vom 23.07.2021		
6.1.1 Keine Einwände		
durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 DIE AUTOBAHN GMBH DES BUNDES: NIEDERLASSUNG RHEINLAND		
7.1 Mit Schreiben vom 23.08.2021		
7.1.1 Keine Bedenken		
westlich der Innenbereichssatzung HR3 verläuft die Autobahn 44, Abschnitt 9. Planungsziel ist die Erweiterung der Innenbereichssatzung um drei Teilflächen, um den Bedarf an Wohnbauland decken zu können. Seitens der Autobahn GmbH des Bundes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in Nähe vorhandenen Autobahn 44 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen, die die Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt. Bezüglich der Verkehrsemissionen kann der Hinweis ohne Änderung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Eine spürbare Änderung des Verkehrsaufkommens durch die zusätzliche Bebauung mit Auswirkungen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz ist nicht zu erwarten. Die planbedingten Eingriffe werden extern auf mehreren Flächen ausgeglichen. Belange der Straßenbauverwaltung werden durch die festgesetzten Kompensationsflächen nicht berührt.	Verkehrsemissionen Gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen weder jetzt noch künftig rechtliche Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung gegen Verkehrsemissionen der Autobahn 44.	
8 EGE – GESELLSCHAFT ZUR ERHALTUNG DER EULEN E. V.		
8.1 Mit Schreiben vom 13.08.2021		
8.1.1 Steinkauz		
wir wenden uns gegen die oben genannte Innenbereichssatzung: Das betreffende Gebiet liegt im Revier eines Steinkauzpaars. Zwar konnte das Gutachterbüro Dipi.-Biol. Hartmut Fehr bei Kontrollen am 03.03., 24.03. und 09.04.2020 nur einmalig und nur am Rande der Fläche einen Steinkauz feststellen und kein Revierzentrum bestimmen. Der Gutachter mutmaßt daher, es handele sich "wahrscheinlich (...) um ein umherstreifendes Tier" (ASP II S. 9 und 10). Für die betreffende Fläche liegen der EGE hingegen von dieser Einschätzung abweichende bzw. diese widerlegende Rufnachweise nach Abspielen der Klagattrappe aus den Jahren 2019 bis 2021 aus eigenen Untersuchungen für folgende Termine vor:	Das betreffende Gebiet, auf welches sich der Gutachter bezieht, ist die ehemalige Fläche 2 im Westen der Ortslage. Diese Fläche wurde aus der Satzung herausgenommen. Die Belange des Artenschutzes bleiben somit gewahrt und der Lebensraum des Steinkauzes wird durch die vorliegende Satzung nicht beeinträchtigt.	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
19.03.2019 10.04.2019 20.03.2020 04.04.2020 24.04.2021 Insofern gehen wir von einem beständigen Brutvorkommen im Plangebiet aus. Im Falle einer Bebauung der Fläche steht eine Auslöschung des Vorkommens zu befürchten, so dass eine Schädigung im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht" ausgeschlossen werden kann. Wir bitten Sie deshalb, von der Einbeziehung der Fläche in den Innenbereich abzusehen. Wir haben zudem Zweifel, dass eine Zuordnung der Fläche zu § 34 BauGB gerechtfertigt ist. Der Ortsrand hat auf ganzer Linie einen geradlinihaften Abschluss. Die "einbezogenen Flächen" sind u. E. „durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs" gerade nicht geprägt		
9 ERICSSON SERVICES GMBH		
9.1 Mit Schreiben vom 08.07.2021		
9.1.1 Keine Bedenken		
bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. 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:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen, die die Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen. Die Deutsche Telekom GmbH wurde im Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk -trassenauskunfft-dttgmbh@telekom .de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.		
10 GEMEINDE NIEDERZIER		
10.1 Mit Schreiben vom 24.11.2020		
10.1.1 Keine Bedenken		
gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Ge-meinde Niederzier keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wer-den keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis genom-men.
10.2 Mit Schreiben vom 21.07.2021		
10.2.1 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 vorgetra-gen.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis ge-nommen.
11 GEMEINDE TITZ, WASSERWERK		
11.1 Mit Schreiben vom 25.11.2020		
11.1.1 Wasserversorgung		
im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 sowie § 4 Absatz 2 BauGB teile ich für das Wasserwerk der Gemeinde Titz folgendes mit:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da ledig-lich der Innenbereich erweitert wird, gibt es keine konkrete	Die Stellung-nahme wird zur

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
a) Die Fläche 1 ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. b) Die Fläche 2 (Westend) ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. In Abhängigkeit von einer noch zu konkretisierenden Bebauungsplanung könnte das Grundstück gleichwohl an die öffentliche Wasserversorgung angebunden werden. Hierzu könnte eine Erweiterung des Versorgungsnetzes (Abrechnung als Anschlussbeitrag, § 8 KAG NRW) bzw. eine individuelle Anbindung über Hausanschlüsse (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand, § 10 KAG NRW) erfolgen. c) Die Fläche 3 (Wiesenstraße/ Poststraße) ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. In Abhängigkeit von einer noch zu konkretisierenden Bebauungsplanung könnten die Grundstücke gleichwohl an die öffentliche Wasserversorgung angebunden werden. Hierzu könnte eine Erweiterung des Versorgungsnetzes (Abrechnung als Anschlussbeitrag, § 8 KAG NRW) bzw. eine individuelle Anbindung über Hausanschlüsse (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand, § 10 KAG NRW) erfolgen.	Planung in diesem Verfahren. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist somit kein Teil dieses Verfahrens und muss auf der nachgelagerten Ebene bewältigt werden.	Kenntnis genommen.
11.2 Mit Schreiben vom 08.07.2021		
11.2.1 Wasserversorgung		
a) Die Fläche Nordstraße ist über die Nordstraße an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Sofern das Plangebiet um eine Straße erweitert werden sollte, bedarf es hier einer Rohrnetzerweiterung {Abrechnung als Anschlussbeitrag, § 8 KAG NRW) ggfls. Einer Aufweitung der Versorgungsleitung in der Nordstraße. b) Die Fläche Kreuzstraße ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. In Abhängigkeit von einer noch zu konkretisierenden Bebauungsplanung könnte das Grundstück gleichwohl an die öffentliche Wasserversorgung angebunden werden. Hierzu könnte	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da lediglich der Innenbereich erweitert wird, gibt es keine konkrete Planung in diesem Verfahren. Eine Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung ist somit kein Teil dieses Verfahrens und muss auf der nachgelagerten Ebene bewältigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
eine Erweiterung des Versorgungsnetzes {Abrechnung als Anschlussbeitrag, § 8 KAG NRW} bzw. eine individuelle Anbindung über Hausanschlüsse (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand, § 10 KAG NRW) erfolgen. c) Die Fläche Wiesenstraße/ Poststraße ist derzeit nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. In Abhängigkeit von einer noch zu konkretisierenden Bebauungsplanung könnten die Grundstücke gleichwohl an die öffentliche Wasserversorgung angebunden werden. Hierzu könnte eine Erweiterung des Versorgungsnetzes (Abrechnung als Anschlussbeitrag, § 8 KAG NRW) bzw. eine individuelle Anbindung über Hausanschlüsse {Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand, § 10 KAG NRW) erfolgen.		
12 GELOGISCHER DIENST NRW		
12.1 Mit Schreiben vom 02.11.2020		
12.1.1 Erdbebengefährdung		
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	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: <i>Erdbebengefährdung</i> <i>Gemäß DIN 4149:2005 befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 und der Geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998)</i>	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Gemeinde Titz, Gemarkung Hasselsweiler: 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.	<i>ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.</i> <i>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</i>	
12.1.2 Baugrund		
Nach den mir vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet im Bereich der Flächen 1 und 2 Löss I Lösslehm verbreitet. Im südlichen Teil der Planfläche 3 ist ebenfalls Löss I Lösslehm verbreitet, im nördlichen Teil treten quartärzeitliche Ablagerungen in Bach – und Flusstälern (Schluff und Sand) auf. Östlich der Fläche 3 verläuft in Nordwest- I Südost- Richtung eine tektonische Störung, der Tiefental Sprung 2. Die Störung ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Geologischen Dienstes NRW nicht seismisch aktiv. Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, wird vom GD NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine	Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in die Innenbereichssatzung aufgenommen: <i>Tektonische Störungszone</i> <i>Ein Teil des räumlichen Geltungsbereiches dieser Innenbereichssatzung befindet sich innerhalb der Störungszone der östlich der Fläche 3 verlaufenden tektonischen Störung der Tiefental Sprung 2. Diese ist nach aktuellen Erkenntnissen seismisch aktiv.</i>	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Der nordöstlichste Teil der Fläche 3 liegt im Bereich dieser Störungszone. Zur Klärung des genauen Verlaufs der Störung und zur Fragestellung einer möglichen Beeinflussung des Baugrundes durch Sumpfungmaßnahmen im Rheinischen Braunkohlenrevier empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.		
13 IHK AACHEN		
13.1 Mit Schreiben vom 03.12.2020		
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.
13.2 Mit Schreiben vom 23.08.2021		
13.2.1 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.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
14 KREIS DÜREN		
14.1 Mit Schreiben vom 11.12.2020		
14.1.1 Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung		
Das Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung begrüßt grundsätzlich, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Wachstums-offensive, das Engagement der kreisangehörigen Kommunen zur Schaffung von Wohnraum und versucht die kreisangehörigen Kommunen dahingehend bestmöglich zu unterstützen. Wir haben uns mit dem hier vorliegenden Satzungsverfahren sehr ausführlich auseinandergesetzt und in diesem Zusammenhang eine Orts-besichtigung der satzungsgegenständlichen Flächen durchge-führt. Eine abschließende Stellungnahme zum Sachverhalt ist uns zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht möglich, da Ihre Anfrage sich auf gesamte Flurstücke bezieht, ohne in einem Satzungsentwurf Vorstellungen zur Ausprägung zum Maß der baulichen Nutzung zu machen. So hält es die Kreisplanung für erforderlich, die Be-baubarkeit der Grundstücke mit einer Bautiefe von z.B. 40m fest-zusetzen. Weiterhin bestehen innerhalb unseres Hauses verschiedene Auf-fassungen zur allgemeinen Zulässigkeit der Erweiterungssatzung. Wir sind aktuell bemüht einen gemeinsamen Konsens zum Posi-tiven zu finden. Hierzu regen wir an, Ihre Unterlagen zu vervoll-ständigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Genaue Aussagen zur Ausprägung zum Maß der baulichen Nutzung sind in diesem Verfahren nicht möglich. Nach § 34 BauGB müssen sich neue Gebäude und Nutzungen in die nähere Umgebung einfügen. Da die Flächen als Mischgebiet (MI) oder Dorfgebiet (MD) einzuschätzen sind, wurde im Land-schaftspflegerischen Fachbeitrag von einer, in diesen Ge-bietstypen zulässigen Versiegelung ausgegangen, um den nötigen ökologischen Ausgleich zu bilanzieren. Im Rahmen dieses Verfahrens können ebenfalls keine Bautiefen festge-setzt werden. Bezugnehmend auf den Hinweis die Unterlagen zu vervoll-ständigen, wurden die Unterlagen auf Vollständigkeit über-prüft. Hierbei ist das Ergebnis der Prüfung, dass die Unter-lagen bereits vollständig sind.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis genom-men.
14.1.2 Wasserwirtschaft		
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beach-ten: Aufgrund der topographischen Verhältnisse fließt Oberflächen-wasser aus der Feldgemarkung teilweise auf die Ortslage zu. Eine	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stel-lungnahme stellt die Vollziehbarkeit nicht infrage.	Die Stellung-nahme wird zur Kenntnis genom-men.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
Verschärfung der Abflusssituation mit entsprechenden Auswirkungen für die vorhandene Bebauung darf nicht eintreten. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Bauanträge und bei der Erschließung zu berücksichtigen.		
14.1.3 Immissionsschutz		
Gegen das Planverfahren bestehen Bedenken, da die im Verfahren vorgebrachten Belange des Immissionsschutzes nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Die Fläche 2 im Plangebiet grenzt nördlich an eine Pferdekoppel und dem dahinterliegenden Hof. östlich der Fläche 3 im Plangebiet befinden sich in der Wiesenstraße eine Halle und Lagerflächen des landwirtschaftlichen Hofes in der Poststraße 45. Im Norden wird diese Fläche von einem landwirtschaftlichen Hof begrenzt. Im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes bitte ich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung alle schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (u.a. Geräuschemissionen und Geruchsmissionen durch die Pferdehaltung), die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, zu berücksichtigen. Hierbei sind nicht nur die vg. Anlagen zu berücksichtigen, sondern auch eine ggf. vorhandene Vorbelastung durch weitere Nutzungen im Umfeld des Planungsvorhabens.	Die Fläche 2 wird aus Gründen des Denkmalschutzes aus der Planung herausgenommen. Somit ist diese Fläche für den Immissionsschutz nicht mehr relevant. Für die Fläche 3 wurde ein Fachgutachter beauftragt, der im Rahmen seiner Recherche eine gutachterliche Stellungnahme verfasst hat, die zu dem Ergebnis kommt, dass keine Konflikte bezüglich der Schafhaltung zu erwarten sind. Weitere Quellen, die zu Konflikten führen konnten, ebenfalls nicht ausfindig gemacht werden und diesen sind aus dem bauplanungsrechtlichen Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme bereits heute Grenzen gegeben. Die Tierhaltung ist im Sinne des Bestandsschutzes zu dulden und wird als ortstypisch angesehen (vgl. Kadansky-Sommer, 2021). Die Vollziehbarkeit der Planung wird folglich nicht infrage gestellt.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
14.1.4 Bodenschutz		
Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
14.1.5 Abgrabung		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.1.6 Stellungnahme Natur und Landschaft		
Das Satzungsverfahren bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Zur Erweiterung der o.g. Satzung liegen neben der Begründung ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) und eine Artenschutzprüfung vor. Anhand der vg. Unterlagen ist erkennbar, dass die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes eingestellt sind. Die notwendige Kompensation der vorbereiteten Eingriffsfolgen wird zum einen über das Ökokonto (Flächen 2 + 3) der Gemeinde und zum anderen (Fläche 1) über eine planbereichsexterne Ackerfläche (Umwandlung zu einer Streuobstwiese) ausgeglichen. Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen die Abrundungssatzung keine Bedenken, wenn sichergestellt ist, dass die im LFB unter Punkt 4.6, Seite 20 dargelegte Maßnahme und deren dauerhafte Unterhaltung verbindlich gesichert wird. Hierzu bedarf es eines öffentlich-rechtlichen Vertrags. Die Abbuchung aus dem Ökokonto habe ich vorgenommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation für die Fläche 2 entfällt, da diese Fläche aus dem Verfahren genommen wurde. Die im LFB dargelegte Maßnahme wird vor Satzungsbeschluss vertraglich gesichert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
14.2 Mit Schreiben vom 20.08.2021		
14.2.1 Amt für Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung		
Seitens des SG 61/3 bestehen planungsrechtliche Bedenken: Bei der geplanten Änderung handelt es sich um eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, die gemäß der textlichen Begründung ohne Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgen soll. (hier Flächen 1 und 2: Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft) Laut Kommentar "Brüggemann" zum Baugesetzbuch ist eine generelle Voraussetzung einer solchen Satzung u.a. die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen 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.) Wir schließen uns der Stellungnahme von Amt 63 an, dass die Satzung für die Teilflächen 1 und 2 einer städtebaulichen Ordnung zuwiderläuft, da diese im FNP als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Bezüglich der Einbeziehung der Teilfläche 3 haben wir keine Bedenken, da diese im FNP bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen wird. Um auf den Teilflächen 1 und 2 eine Wohnbebauung zu realisieren und die städtebauliche Ordnung zu wahren, regen wir an eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.	Durch <u>Entwicklungssatzungen</u> nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB können die Gemeinden <i>„bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind“</i>. Darüber hinaus können die Gemeinden durch <u>Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung</u> nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB <i>„einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.“</i> Während das Erfordernis der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan für die Entwicklungssatzung explizit aufgeführt wird, ist dies bei der Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung nicht der Fall. Damit legt bereits der genaue Gesetzeswortlaut nahe, dass die Aufstellung der zuletzt genannten Satzung nicht an die Darstellung von Bauflächen gebunden ist. In der vom Eingeber aufgeführten Rechtsprechung wird demgegenüber wie folgt ausgeführt: <i>„Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB schließt grundsätzlich ein, dass die Einbeziehungsatzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht (Rieger in Schrödter a.a.O. § 34 RdNr. 92; Dürr in Brüggemann, BauGB, § 34 RdNr. 127; Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 34 RdNr. 105). Vorliegend steht die Ausweisung</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	<i>einer Teilfläche [...] im Widerspruch zu der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der insoweit eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Allerdings sind hinsichtlich der Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans die Grundsätze des sogenannten Entwicklungsgebots i. S. § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden (Senatsurt. v. 19.05.2004 - 5 S 2771/01 -, BRS 67 Nr. 94 zum insoweit vergleichbaren Fall einer Festlegungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB; Söfker a.a.O., § 34 RdNr. 120, 105)."</i> (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 08.04.2009 - 5 S 1054/08, Rn 45) Dem kann zunächst entgegengehalten werden, dass sich der Senat u.A. auf ein eigenes Urteil von 19.05.2004 zur Entwicklungssatzung bezieht. Bereits an dieser Stelle erfolgt somit eine inhaltliche Vermischung der <u>Entwicklungssatzung</u> und der – vorliegend verfahrensgegenständlichen – <u>Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung</u>. Ebenso wird im Urteil Bezug genommen auf die Randnummern 105 und 120 des Kommentars zum Baugesetzbuch von Ernst-Zinkahn-Bielenberg. Unter Randnummer 105 wird jedoch lediglich ausgeführt, dass die <u>Entwicklungssatzung</u> an die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan gebunden ist: <i>„Die Fläche, die in der Entwicklungssatzung festgelegt wird, muss im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein“</i> (vgl. EZBK/Söfker BauGB § 34 Rn. 105) Darüber hinaus wird unter Randnummer 120 darauf verwiesen, dass die Aufstellung einer Einbeziehungs-	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	bzw. Ergänzungssatzung an eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gebunden ist. Dies wird von der Gemeinde keinesfalls in Frage gestellt. Allerdings wird im Kommentar deutlich zum Ausdruck gebracht, dass die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan lediglich ein Indiz für eine geordnete, städtebauliche Entwicklung darstellt; nicht jedoch eine Voraussetzung: <i>„Nicht erforderlich ist, dass für einzelne Außenbereichsflächen im Flächennutzungsplan Bauflächen dargestellt worden sind (anders die Entwicklungssatzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2). Allerdings kann die Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan die nach Absatz 5 Satz 1 Nr. 1 geforderte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (dazu → Rn. 120) unterstützen.“ (vgl. ebd. Rn. 118b)</i> Eine Ausnahme von den vorgenannten Aussagen wird lediglich für den Fall gesehen, dass eine Satzung im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes steht: <i>„Davon zu trennen ist der Fall, in dem die Satzung im Widerspruch steht zu Darstellungen des Flächennutzungsplans. Dies kann die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Frage stellen.“ (vgl. ebd.)</i> Da eine geordnete, städtebauliche Entwicklung nicht an die Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan gebunden ist, kann ein Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht bereits dann vorliegen, wenn in diesem die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ getroffen wird.	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
	Vielmehr bedarf es einer Darstellung, die der Aufstellung einer Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung explizit entgegensteht: <i>„Für die Ergänzungssatzung gilt Ähnliches. Mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es auch hier nicht vereinbar, wenn für die betreffenden Grundstücke im Flächennutzungsplan eine mit der Einbeziehung in den Innenbereich nicht zu vereinbarende Nutzung dargestellt ist (zB 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 von Flächen für die Landwirtschaft (→ § 35 Rn. 73) –, steht dies der Einbeziehung in einer Innenbereichssatzung nicht entgegen.“ (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt BauGB § 34 Rn. 91)</i> Unter Berücksichtigung der vorgenannten Erwägungen kann die vom Eingeber aufgeführte Rechtsprechung nicht auf den vorliegenden Planungsfall übertragen werden. Allerdings bringt auch das Amt 63 des Kreises Düren nichts anderes zum Ausdruck. Vielmehr fasst dieses wir folgt zusammen: <i>„Eine allgemeingültige Aussage darüber, ob die abweichenden Darstellungen eines FNP einer Einbeziehungsatzung entgegenstehen, ist nach dem oben Gesagten nicht möglich. Es ist jeweils eine Betrachtung des konkreten Einzel-falles erforderlich, ob unter dem Gesichtspunkt der Vereinbarkeit mit einer geordneten</i>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
	städtebaulichen Entwicklung im Rahmen des Entwicklungsgebotes Abweichungen vom FNP zulässig sind." (vgl. Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.) Im vorliegenden Fall ist eine geordnete, städtebauliche Entwicklung erkennbar. Die für eine Einbeziehung vorgesehenen Flächen sind jeweils kleinteilig. Sie werden überwiegend von bodenrechtlich oder städtebaulich relevanten Nutzungen wie Wirtschaftswegen oder Gehölzstrukturen eingefasst und würden die Ortslage in kompakter Weise abrunden. Aufgrund ihrer Größe, ihres Zuschnittes sowie ihrer Abgrenzung gegenüber den umliegenden Nutzungen wären die an die zur Einbeziehung empfohlenen Fläche angrenzenden Bereiche weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Entstehung ungewollter Baulücken und hierdurch bedingter, ungesteuerter Siedlungsentwicklungen wäre nicht zu befürchten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
14.2.2 Amt für Bauordnung, Tiefbau und Wirtschaftsförderung		
In der Begründung zur 1. Änderung der Satzung Ober die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gemeinde Titz Ortsteil Hasseisweiler wird unter Punkt 2.2-Flächennutzungsplan- davon ausgegangen, dass bei der Einbeziehung der Flächennutzungs-plan - mit Ausweisung Fläche für die Landwirtschaft- eine geordnete städtebaulichen Entwicklung, dem Vorhaben nicht entgegensteht. Unter zu Grunde Legung der Rechtsprechung und der Kommentierung ist dem nicht so. (VGH BadenWürttemberg Beschlusses 8.4.2009 5 S 1054108 BayVGH, Beschluss vom 12.03.2019, 1 NE 19.85; so auch Söfker in Ernst-Zinkahn-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird auf das Kapitel 14.1.1 verwiesen, wo bezüglich dieser Thematik ausführlich Stellung genommen wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 34 Randnr. 118 b, 119 sowie Dürr in BrOgelmann, BauGB, § 34, Randnr. 210). Läuft die Satzung also den Darstellungen im FNP zuwider, kann dies die Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung in Frage stellen, mit der Folge, dass die Satzung nichtig wäre, wenn diese Vereinbarkeit nicht gegeben ist. Im Bezug auf die Fläche Nr. 1 bis 3 wird diese geordnete städtebauliche Entwicklung in Frage gestellt. Diese Fläche liegt komplett in der Fläche für Landwirtschaft und wird über die letzte Bebauung hinweg erweitert, so dass hier keine geordnete Städtebaulichen Entwicklung gegeben ist, wenn der Flächennutzungsplan nicht parallel geändert/angepasst wird. Es wird darauf hingewiesen, dass Baugrundstücke (planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich) an der öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen müssen und eine gesicherte Erschließung (Wegemäßig und Leitungsmäßig Strom, Wasser, Abwasser) benötigen. Bei der Nordstraße und bei der Wiesenstraße ist eine straßenrechtliche Widmung eventuell erforderlich, da an diesen Wegen noch keine Bebauung mit notwendiger öffentlicher Erschließung vorhanden ist. Als Anlage wird die Rechtsexpertise des Ordnungs- und Rechtsamtes beigelegt. 1. Nachtrag, Status: Bedenken & Hinweise hier Klarstellung zur Fläche Nr. 3 (Ergänzung) In der Begründung zur 1. Änderung der Satzung Ober die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gemeinde Titz Ortsteil Hasseisweiler wird unter Punkt 2.2 - Flächennutzungsplan – davon ausgegangen, dass bei der Einbeziehung der Flächennutzungsplan- mit Ausweisung		

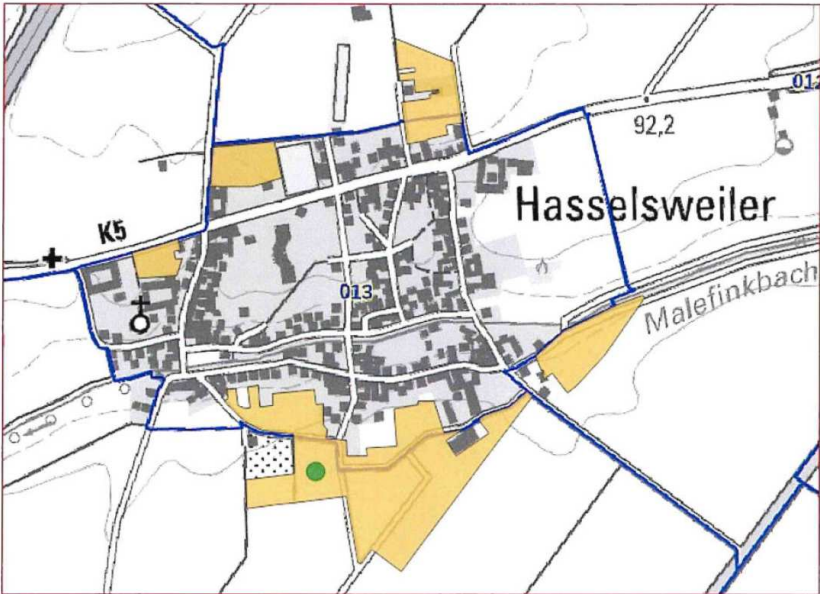
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Fläche für die Landwirtschaft- eine geordnete städtebaulichen Entwicklung, dem Vorhaben nicht entgegensteht. Unter zu Grunde Legung der Rechtsprechung und der Kommentierung ist dem nicht so. (VGH BadenWürttemberg Beschlusses 8.4.2009 5 S 1054/08 BayVGH, Beschluss vom 12.03.2019, 1 NE 19.85; so auch Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 34 Randnr. 118 b, 119 sowie Dürr in Brügemann, BauGB, § 34, Randnr. 210). Läuft die Satzung also den Darstellungen im FNP zuwider, kann dies die Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung in Frage stellen, mit der Folge, dass die Satzung nichtig wäre. wenn diese Vereinbarkeit nicht gegeben ist. Im Bezug auf die Fläche Nr. 1 bis 3 wird diese geordnete städtebauliche Entwicklung in Frage gestellt. Diese Fläche liegt komplett in der Fläche für Landwirtschaft und wird über die letzte Bebauung hinweg erweitert, so dass hier keine geordnete Städtebaulichen Entwicklung gegeben ist, wenn der Flächennutzungsplan nicht parallel geändert/angepasst wird. Es wird darauf hingewiesen, dass Baugrundstücke (planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich) an der öffentlichen Verkehrsfläche angrenzen müssen und eine gesicherte Erschließung (Wegemäßig und Leitungsmäßig Strom, Wasser. Abwasser) benötigen. Bei der Nordstraße und bei der Wiesenstraße ist eine straßenrechtliche Widmung eventuell erforderlich, da an diesen Wegen noch keine Bebauung mit notwendiger öffentlicher Erschließung vorhanden ist. Dies gilt nicht für die Fläche Nr. 3 Kreuzstraße. Hier ist eine geordnete Städtebauliche Entwicklung gegeben, da der Flächennutzungsplan eine Baufläche ausweist. Als Anlage wird die Rechtsexpertise des Ordnungs- und Rechtsamtes beigelegt.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
PS: Die vorhandene Abgrenzungssatzung im Inkas Weg hat einen Übertragungsfehler. Die Satzung verspringt hier schon bei Haus Nr. 18 Kreuzstr.		
14.2.3 Wasserwirtschaft		
Folgender Hinweis ist in den o.g. Bebauungsplan aufzunehmen: Aufgrund der topographischen Verhältnisse fließt Oberflächenwasser aus der Feldgemarkung teilweise auf die Ortslage zu. Eine Verschärfung der Abflusssituation mit entsprechenden Auswirkungen für die vorhandene Bebauung darf nicht eintreten. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Bauanträge und bei der Erschließung zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme kann ohne Änderung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Es wird der folgende Hinweis in die Satzung aufgenommen. <i>Oberflächenwasser</i> <i>„Aufgrund der topographischen Verhältnisse fließt Oberflächenwasser aus der Feldgemarkung teilweise auf die Ortslage zu. Eine Verschärfung der Abflusssituation mit entsprechenden Auswirkungen für die vorhandene Bebauung darf nicht eintreten. Dies ist im Rahmen der nachfolgenden Bauanträge und bei der Erschließung zu berücksichtigen.“</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
14.2.4 Immissions- und Bodenschutz		
Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14.2.5 Abgrabungen		
Keine Belange.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
14.2.6 Natur und Landschaft		
Zur Satzung liegen neben dem Plan die Begründung, ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine ASP vor. Gegen die Fläche 1 der 1. Änderung der Innenbereichssatzung der Ortslage Hasseisweiler bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken. Für die notwendige plangebietsexterne Kompensation (Anlage einer Streuobstwiese) empfehle ich eine Ergänzung entsprechend des angehängten Flyers zum öffentlich-rechtlichen Vertrag. Zur Fläche 2 ist bei der Anhörung des Naturschutzbeirates am 2. August 2021, entgegen der vorliegenden ASP, auf ein Steinkauzvorkommen verwiesen worden (siehe beigefügte Karte mit Daten der EGE "Steinkauz-Juli-2021"). Demzufolge bedarf es zur Einbeziehung dieser Fläche in den Innenbereich einer weiter vertiefenden Artenschutzprüfung, um die Vereinbarkeit der beabsichtigten baulichen Nutzung mit dem Artenschutz darzulegen. Bis dahin bestehen für diesen Bereich aus hiesiger Sicht Bedenken. Gegen die Fläche 3 der 1. Änderung der Innenbereichssatzung bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken. Karte und Informationsblatt "Fachgerechte Obstbaumpflege" siehe Anhang.	Die empfohlene Ergänzung wird in den städtebaulichen Vertrag eingearbeitet. Die Stellungnahme der Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen e. V. bezieht sich auf die ehemalige Fläche 2. Diese wurde bereits zur erneuten Offenlage aus der Satzung herausgenommen. Für die jetzige Fläche 2 wurden vom Artenschutzgutachter eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt. Dabei konnte der Steinkauz nicht lokalisiert werden und auch kein weiterer Verdacht festgestellt werden (vgl. Fehr 2020). Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.	Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.
14.2.7 Naturschutzbeirat		
Der Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde ist im Rahmen der Beteiligung nach § 70 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz zu o.g. Bauleitplanverfahren angehört worden und hat hierzu wie folgt Stellung genommen:	Die Stellungnahme der Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen e. V. bezieht sich auf die ehemalige Fläche 2. Diese wurde bereits zur erneuten Offenlage aus der Satzung herausgenommen. Für die jetzige Fläche 2 wurden vom Artenschutzgutachter eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt. Dabei	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

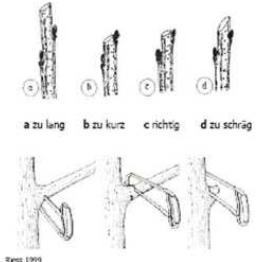
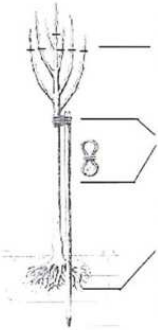
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Aus Sicht des Beirats bestehen gegen die Einbeziehung der Flächen 1 und 3 in die Ortslage von Hasseisweiler keine Bedenken. Allerdings bestehen Bedenken gegen die Einbeziehung der Fläche 2 (südwestlich Hasselsweiler), da hier I entgegen der vorliegenden ASP ein laut Auskunft der EGE in den vergangenen drei Jahren regelmäßig besetztes Steinkauzrevier betroffen ist.	konnte der Steinkauz nicht lokalisiert werden und auch kein weiterer Verdacht festgestellt werden (vgl. Fehr 2020).	
14.2.8 Anlage 1: Ordnungs- und Rechtsamt		
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Ergänzungs/Einbeziehungssatzung). Dem Gesetzeswortlaut nach ist hierbei- im Gegensatz zur Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2- eine Darstellung dieser Flächen im FNP als Baufläche nicht erforderlich. Allerdings ist weitere Voraussetzung für den Erlass einer Einbeziehungssatzung, dass diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung schließt grundsätzlich ein, dass die Einbeziehungssatzung den Darstellungen des FNP nicht widerspricht (so VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 08.04.2009, 5 S 1 054/08; BayVGH, Beschluss vom 12.03.2019, 1 NE 19.85; so auch Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Kommentar zum BauGB, § 34 Randnr. 118 b,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine konkreten Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die vorgetragenen Hinweise wurden bei der Ausarbeitung der Planung berücksichtigt (vgl. Nr. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

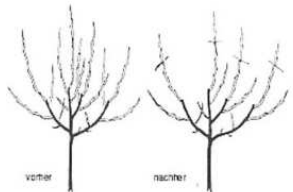
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
119 sowie Dürr in Brügelmann, BauGB, § 34, Randnr. 21 0). Läuft die Satzung also den Darstellungen im FNP zuwider, kann dies die Vereinbarkeit mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung in Frage stellen, mit der Folge, dass die Satzung nichtig wäre, wenn diese Vereinbarkeit nicht gegeben ist. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass hinsichtlich der Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des FNP die Grundsätze des sogen. Entwicklungsgebotes im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden sind (so VGH BW, BayVGH s.o.) "Entwickeln" bedeutet dabei nicht, dass die Darstellungen des FNP lediglich auf den Maßstab des BPlans heruntergebrochen werden. Vielmehr ist die grobmaschige Planung des FNP auf die Ebene des BPianes zu konkretisieren. Dabei kann es zulässig sein, die Grenze zwischen den Nutzungsarten zu verschieben oder auch für kleinere Flächen eine andere Nutzung festzusetzen. Bezogen auf die Einbeziehungssatzung bedeutet dies, dass Abweichungen der Satzung von den Darstellungen des FNP dann zulässig sind, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des FNP unberührt lassen. Ein geringer Umfang der Abweichung kann dabei noch vom sogen. "Entwicklungsspielraum" gedeckt sein. Zusammenfassend ist festzuhalten: Eine allgemeingültige Aussage darüber, ob die abweichenden Darstellungen eines FNP einer Einbeziehungssatzung entgegenstehen, ist nach dem oben Gesagten nicht möglich. Es ist jeweils eine Betrachtung des konkreten Einzelfalles erforderlich, ob unter dem Gesichtspunkt der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung		

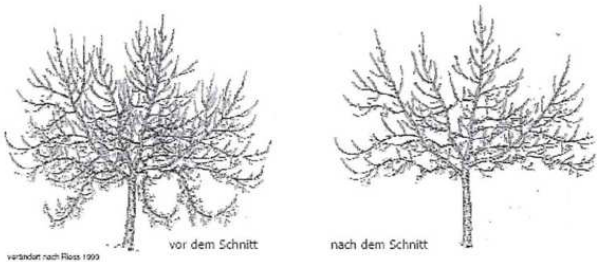
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
im Rahmen des Entwicklungsgebotes Abweichungen vom FNP zulässig sind.		
14.2.9 Anlage 2		
Karte:  The map shows the village of Hasselsweiler. A blue line outlines a specific area, possibly a development zone. Yellow shaded areas are visible, particularly to the west and south of the village. A green dot is marked in the southern yellow area. Infrastructure includes a road labeled 'K5' with a cross symbol, a railway line, and a stream labeled 'Malefinkbach'. The number '92,2' is written near the top right, and '013' is written near the center. The village name 'Hasselsweiler' is prominently displayed in the center.	Der Anhang wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
14.2.10 Anlage 3		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Fachgerechte Obstbaumpflege Stand 09/2006 (Erarbeitet durch Naturförderstation im Kreis Coesfeld und in Teilen geändert durch ULB, Kreis Düren) Das Ziel der Obstbaumpflege ist es, möglichst gesunde und langlebige Bäume aufzubauen. Der Obstbaumschnitt dient dazu, ein stabiles Gerüst aufzubauen und einen Ausgleich zwischen Holzzuwachs und Fruchtmenge zu erzielen. Er ist die wichtigste Maßnahme zum vorbeugenden Pflanzenschutz. Abhängig von der jeweiligen Pflege können Obstbäume 80 Jahre und älter werden und dabei gute Erträge liefern. Die Lebensdauer eines Obstbaumes wird in drei Entwicklungsphasen eingeteilt: - die Jugendphase, - die Ertragsphase und - die Altersphase. Lucke et al. 1992 1. Planung Bei der Neuanlage oder Ergänzung von Obstwiesen ist Folgendes zu beachten: • Standortvoraussetzungen Gut geeignet sind lockere, mittelschwere Böden, die nährstoff- und humusreich sind. Bei Nachpflanzungen sollte der alte Standort möglichst gemieden werden, da die Bodenmüdigkeit in diesem Bereich zu schlechterem Wachstum führt. • Nährstoffgehalte Bei Verdacht auf Nährstoffmangel sollte eine Bodenuntersuchung durch die Landwirtschaftliche Untersuchungs und Forschungsanstalt (LUF) der LWK erfolgen. Nach Empfehlung der LUF ist eine gezielte Düngung mit Kompost oder Festmist durch zu führen. • Pflanzabstand aufgrund der Richtlinie im Vertragsnaturschutz i.d.R. 12,5 – 16,5 m (ULB-DN) • Pflanzmaterial gesunde, nach Möglichkeit virusfreie Hochstämme (Kronenansatz 130 – 200 cm), nach den Gütebestimmungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung – Landschaftsbau e.V.) • Pflanzzeit Herbst (Oktober/November) bis ins Frühjahr (März/April), sofern der Boden frostfrei ist. Bevorzugt sollte jedoch im Herbst gepflanzt werden, weil die Bäume dann noch vor dem Winter Feinwurzeln bilden. 2. Werkzeug Riess 1999 • Hauptwerkzeuge bei der Pflege von Obstbäumen sind neben einer Schere (1), eine Säge mit verstellbarem Sägeblatt (2), eine Astschere mit langen Griffen (3), eine Hippe (4), ein Schleifstein (5) und natürlich eine ausreichend lange Leiter. • Wichtig sind scharfe und saubere Schnittwerkzeuge, damit die Wundränder möglichst glatt sind und die Wunde schnell verheilen kann. 1	Der Anhang wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
3. Schnittzeitpunkt - Der bevorzugte Schnittzeitpunkt liegt in den Wintermonaten. In unbelaubtem Zustand lässt sich einfacher arbeiten, und der Baum verliert nicht unnötig Nährstoffe, da er sich in der Safruhe befindet. - krank oder abgestorbene Äste und Zweige sollten jedoch bei belaubtem Zustand des Obstbaumes entfernt werden (einfacheres Erkennen). - Will man aber einen Baum im Wuchs bremsen, sollte man den Schnitt in den Sommer verlegen bzw. zusätzlich einen Sommerschnitt durchführen (dies gilt nicht für Jungbäume). - Bei Sauerkirschen (und Südkirschen) empfiehlt sich bei älteren Bäumen ein Sommerschnitt nach der Ernte. Da sie am einjährigen Holz tragen kann der Baum so bereits neue Fruchtruten bilden. 4. Schnittregeln - Bei jungen Bäumen werden die Triebe so auf Außen- augen geschnitten, dass keine Zapfen stehen bleiben (siehe rechts). - Konkurrenztriebe, Äste die nach innen wachsen und Äste die sich scheuern, krank oder abgestorben sind werden entfernt (krankes Holz aus der Obstwiese entfernen). - Bei älteren Bäumen werden Äste abgeleitet oder ganz entfernt - Starke Äste werden nicht sofort auf Achsbung gesägt, sondern erst von unten angesägt, damit es nicht zum Ausreißen des Astes kommt (siehe rechts unten). - Ränder von Stammwunden werden mit der Hippe glatt ausgeschnitten. - Generell fördert ein starker Schnitt einen starken Neutrieb und ein schwacher Schnitt auch einen schwachen Neutrieb.  Kress 1999 5. Pflanzung <i>Pflanzschnitt</i> - Die Wurzelspitzen anschneiden und Verletzungen entfernen. - Bis auf 3-5 Leitäste und die Stammverlängerung (Mitte) werden alle Triebe entfernt. - Die Leitäste sollten einen Winkel von ca. 45° zur Stammverlängerung haben und - werden auf eine nach außen stehende Knospe ca. um die Hälfte auf Saft- waage (d.h. in gleicher Höhe) eingekürzt. - Die Stammverlängerung wird etwa 10 cm über den Leitästen angeschnitten. <i>Anbindung</i> - Damit der Baum gut einwurzeln kann, muss er mit einem Pfahl (Ø8-10 cm, ca. 2,5 m lang, auf Wetterseite vom Baum) befestigt werden. Wichtig ist, dass der Pfahl nicht in die Krone ragt. - Die Entfernung zum Stamm sollte ca. 10 cm betragen. - die Anbindung ist regelmäßig zu kontrollieren und dem Dickenwachstum anzupassen. <i>Wurzelbereich</i> - Pflanzloch ca. 80x80 cm, 50 cm tief - Wühlmausschutz (z.B. Kaninchendraht, unverzinkt) anlegen - Veredelungsstelle muss ca. 10 cm über dem Erdboden sein - Erde anstreuen, um Hohlräume zu schließen - Gießrand anlegen und angießen  verändert nach MPRL 1997 2		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6. Anwuchshilfe und Verbißschutz (Beispiel) • „Dreibock“ 3 Pfosten mit Querhölzern vernageln, Abstand der Pfosten zum Baum mind. 0,5 m (bei Pferdebeweidung mind. 1 m / Pferdebeweidung auf Streuobstwiesen ist problematisch und sollte nur in Ausnahmefällen zugelassen werden! Es ist ein besonderer Kronenschutz erforderlich!) Baum unterhalb der Krone anbinden, sodass dieser senkrecht steht und Abstand zu dem Dreibock aufweist. Die Anbindung ist regelmäßig zu kontrollieren und dem Dickenwachstum anzupassen bis sie entfernt wird nach dem 3. Standjahr. • zusätzlicher Kronenschutz bei Rinder- und Pferdebeweidung Evtl. an den Querhölzern zusätzlich Stacheldraht zum Schutz von Stamm und Krone anbringen. Äste dürfen nicht auf den Kronenschutz schlagen • Schutz vor Schäden durch Rehe, Kaninchen und Mäuse Kaninchendraht oder Kunststoffspirale um den Stamm befestigen (Kontrolle und Anpassung erforderlich!) sowie grobmaschiger Draht mit ca. 30cm Abstand vom Boden an dem Dreibock anbringen, so dass die Baumscheibe offen gehalten werden kann.  verändert nach Lucke et al. 1992 7. Jungbaumpflege (Erziehungsschnitt)  verändert nach Riese 1999 • zwischen dem 2. und etwa 10. Standjahr jährlich schneiden • Konkurrenztriebe zu Leitästen und zur Stammverlängerung entfernen • alle nach innen wachsenden Triebe entfernen • Leitäste auf nach außen gerichtete Knospen um ca. 1/3 einkürzen, dabei die Saftwaage beachten • Stammverlängerung eine Scherenlänge höher als die Leitäste einkürzen • die Baumscheibe (ca. 1,5 m Durchmesser) durch Mulchen, Hacken oder Mähen offen bzw. kurz halten, um Nährstoffkonkurrenz durch den Bewuchs zu verhindern. Die Bäume sollten mehrmals pro Jahr auf Schädlingsbefall und Krankheiten kontrolliert und nötigenfalls mit Methoden des biologischen oder biotechnischen Pflanzenschutzes behandelt werden (Beratung durch das Pflanzenschutzreferat der Landwirtschaftskammer). Hierbei ist sind auch Anbindung und Verbißschutz zu überprüfen. Nachpflege Wasserreiser, sind im Jahr nach dem Erhaltungsschnitt heraus zu brechen, so dass nur wenige Wasserreiser vorhanden sind, die gezielt zu Fruchtholz entwickelt werden (Entwicklungsmöglichkeit ist zu beachten). 3		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
8. Altbaumpflege A. Der Erhaltungsschnitt (ca. ab dem 10. Standjahr, alle 3 – 5 Jahre) • Wenn die Jugendphase und damit der Grundaufbau der Krone abgeschlossen ist, beginnt die Ertragsphase eines Obstbaumes. Der ökologische Wert des Baumes nimmt jetzt stetig zu. Damit diese Phase möglichst lange anhält, bedarf es weiterhin einer regelmäßigen Kontrolle des Baumgerüsts. • Es ist dabei vor allem darauf zu achten, abgetragenes Fruchtholz zugunsten jüngerer Triebe zu entfernen. Man erkennt es leicht an den bereits zu Boden zeigenden Zweigen, die mit viel Quirlholz besetzt sind. • Zu dicht stehende, nach innen wachsende, kranke und abgestorbene Äste werden ebenfalls entfernt. So gelangt wieder mehr Licht und Luft ins Kroneninnere. • Wasserreiser sind auszulichten und ein zu kürzen.  B. Der Verjüngungsschnitt • Obstbäume, die über einen längeren Zeitraum nicht geschnitten wurden, sind dadurch stark überaltert. Ihr Holz zeigt kaum noch Zuwächse. Die Krone ist relativ dicht, und die Früchte sind sehr klein. • Damit diese Bäume nicht absterben ist dringend ein vorsichtiger Verjüngungsschnitt erforderlich. Die Krone muss von allen trockenen und zu dicht stehenden Ästen befreit werden. Zusätzlich werden die Leitäste teilweise ausgelichtet oder eingekürzt. Damit das Wachstum angeregt wird, müssen auch Nebenäste und Fruchtholz reduziert werden. • Die Folge eines Verjüngungsschnittes soll ein verstärkter Neubtrieb sein. Meist erfolgt er in Form von Wasserreisern. Durch einen Sommerschnitt kann ein zu starkes Triebwachstum reguliert werden. Die Wasserreiser, die für den weiteren Kronenaufbau oder die Bildung von neuem Fruchtholz benötigt werden, werden belassen und die übrigen durch Ausreißen entfernt. 9. Sonstiges • Geschnittenes, krankes Holz muss von der Obstwiese entfernt werden oder (unter Beachtung z.B. der Allgemeinverfügung des Kreises Düren über das Verbrennen von pflanzlichen Abfällen) verbrannt werden. • Abgestorbene, stehende Bäume dürfen als bedeutende Landschaftselemente auf der Wiese stehen bleiben, sofern von ihnen kein erhöhtes Krankheitsrisiko für benachbarte Obstbäume ausgeht. • Neben der fachgerechten Obstbaumpflege sollte unbedingt eine Grünlandpflege durchgeführt werden.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
15 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, NIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL		
15.1 Mit Schreiben vom 21.10.2020		
15.1.1 Keine Bedenken		
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Regionalniederlassung Ville-Eifel vom Grundsatz her keine Bedenken, da die Erschließung über die K 5 lediglich indirekt zur L 241 erfolgt. Ich bitte wegen der Nähe zur A 44 die Autobahnniederlassung Krefeld am Verfahren zu beteiligen.	Es werden keine Anregungen oder Bedanken vorgetragen. Die Autobahnniederlassung Krefeld wurde am Verfahren beteiligt und die Stellungnahme in die Abwägung einbezogen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
15.2 Mit Schreiben vom 12.07.2021		
15.2.1 Keine Bedenken		
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Regionalniederlassung Ville-Eifel vom Grundsatz her keine Bedenken, da die Erschließung über die K 5 lediglich indirekt zur L 241 erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NORDRHEIN-WESTFALEN, AUTOBAHNNIEDERLASSUNG KREFELD		
16.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020		
16.1.1 Keine Bedenken		
die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 44, Abschnitt 9 zuständig. Die Abrundungssatzung der Ortslage Hasseisweiler wird erweitert, um den Bedarf an Wohnbauland decken zu können.	Die Plangebiete rücken gegenüber den bestehenden Wohngebieten im direkten Umfeld nicht näher an die bestehenden, übergeordneten Verkehrstrassen ran. Insofern besteht kein Anfangsverdacht für die Annahme, dass die Pla-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Seitens der Autobahnniederlassung Krefeld bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in Nähe vorhandenen Autobahn 44 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt. Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Eine spürbare Änderung des Verkehrsaufkommens durch die zusätzliche Bebauung mit Auswirkungen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz ist nicht zu erwarten. Belange der Straßenbauverwaltung werden durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen nicht berührt.	nung ein Erfordernis zur Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber verkehrsbedingten Emissionen begründet.	
17 LNU		
17.1 Mit Schreiben vom 20.08.2021		
17.1.1 Ablehnung der Planung		
Die Darstellung der Flächen 2 und 3 in der ASP II stimmt nicht mit der Darstellung dieser Flächen in der Begründung zur 2. Änderung der Innenbereichssatzung überein. Wie aus der ASP II hervorgeht, wurden in Teilfläche I drei junge Waldohreulen beobachtet, das heißt dass in der Nähe ein Brutrevier der planungsrelevanten Waldohreule liegt und die Teilfläche darüber hinaus auch Nahrungshabitat der Eule ist. In Teilfläche 2 befindet sich ein aktuelles Steinkauzrevier. Teilfläche 2 steht damit unter Schutz und darf nicht bebaut werden.	Die ehemalige Fläche 2 wurde wegen Artenschutz- und Denkmalflegerischer Bedenken aus der Satzung genommen. Dadurch wurde die ehemalige Fläche 3 zur Fläche 2 umbenannt. Die aktuelle Fläche 3 wurde neu aufgenommen. Für die Fläche 1 wird ein Ausgleich in direkter Umgebung zum Plangebiet geschaffen. Dabei wurden alle vom Fachgutachter notwendigen Maßnahmen beachtet, sodass eine Gefährdung der Waldohreule ausgeschlossen werden kann. Die Stellungnahme der Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen e. V: bezieht sich auf die ehemalige Fläche 2. Diese wurde bereits zur erneuten Offenlage aus	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Teilfläche 3 liegt im LSG 2.2-1 mit dem behördenverbindlichen Entwicklungsziel I. Alle drei Teilflächen sind naturschutzrechtlich für eine Bebauung unzulässig, aus diesem Grund lehnt die LNU die beantragte Änderung der Innenbereichssatzung ab.	der Satzung herausgenommen. Für die jetzige Fläche 2 wurden vom Artenschutzgutachter eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt. Dabei konnte der Steinkauz nicht lokalisiert werden und auch kein weiterer Verdacht festgestellt werden (vgl. Fehr 2020). Das Entwicklungsziel 1 bedeutet kein pauschales Bauverbot. Ein zurücktreten des Landschaftsplans im Falle einer Bauleitplanung ist möglich und wurde von der unteren Naturschutzbehörde nicht beanstandet. Im vorderen Teil des Grundstücks ist bereits heute eine Bebauung zulässig. Der hintere Teil orientiert sich an den beiden Nachbargrundstücken, die ebenfalls dem Innenbereich zuzuordnen sind. Der Stellungnahme kann somit nicht gefolgt werden.	
18 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NORDRHEIN-WESTFALEN		
18.1 Mit Schreiben vom 03.12.2020		
18.1.1 Planungsrechtliche Bedenken		
Seitens der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Düren, bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken. Planungsrechtliche Bedenken In § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB ist Folgendes formuliert: <i>"Die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind."</i> Unserer Ansicht nach sind die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 für die "Fläche 3" nicht erfüllt. Wie von Ihnen selbst auf S. 2 der Begründung beschrieben, ist diese Fläche von einer landwirtschaftlichen Hofstelle und Privatgärten geprägt Die Fläche ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Überprüfung der Flächen ist das Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Einbeziehung gegeben sind. Die Fläche wird durch bauliche Nutzungen im planungsrechtlichen Innenbereich geprägt und Zäsuren am Übergang zur freien Feldflur hinreichend geprägt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
größtenteils von freier Agrarlandschaft umgeben. Die Privatgärten im Süden stellen eine Übergangszone zur Agrarlandschaft dar. Bitte prüfen Sie erneut, ob die Einbeziehung der "Fläche 3" planungsrechtlich nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 zulässig ist. Im Zuge der Planung sollen wertvolle Dauergrünlandflächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Fläche ist mit einer Bodenwertzahl von 70-90 als besonders wertvoll für die Landwirtschaft anzusehen.		
18.1.2 Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe		
Die Ortslage Titz - Hasselsweiler ist stark landwirtschaftlich geprägt und verfügt über aktive Hofstellen. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Inhalte des aktuellen Landesentwicklungsplanes hin (Punkt 7.5-2): <i>"Landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und fokalen Gegebenheiten sollen bei der Umsetzung von regionalplanerischen Festlegungen auf der Ebene der Fach- oder Bauleitplanung agrarstrukturverträgliche Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und- falls möglich - durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden."</i> Folgende Hofstelle ist vom Entwurf der Innenbereichssatzung direkt betroffen: <u>Fläche 3</u> Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Hofstelle des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs der Familie Wagner. Der Betrieb bewirtschaftet ca. 4,5 ha Dauergrünland und hält ca. 60 Schafe.	Die genannte Hofstelle wird durch die Erweiterung des Innenbereiches nicht an einer weiteren Entwicklung gehindert oder in ihrem aktuellen Betrieb eingeschränkt. Um den Immissionsschutz ausreichend zu berücksichtigen wurde eine gutachterliche Stellungnahme in Auftrag gegeben. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass keine Konflikte bezüglich der Schafhaltung zu erwarten sind (vgl. Kadansky-Sommer, 2021).	Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich auf den Bestandsschutz des landwirtschaftlichen Betriebes (Art. 14 GG) hin und fordern entweder: 1. Die „Fläche 3“ nicht in die Innenbereichssatzung mit einzubeziehen oder 2. ein Immissionsschutzgutachten zu erstellen. Wir weisen außerdem darauf hin, dass die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen für den landwirtschaftlichen Verkehr in Richtung Süden über die Poststraße und Wiesenstraße gesichert bleiben muss.		
18.1.3 Kompensationsmaßnahmen		
Im Zuge der Planung muss der Eingriff in den Naturhaushalt und ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erfolgen. Aus agrarstruktureller Sicht ist es essenziell, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben, auf das Minimum reduziert wird. Dies betrifft insbesondere auch die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dazu ist in § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes Folgendes geregelt: <i>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann,</i>	Nach Rücksprache mit dem Artenschutzgutachter wird die Fläche auf der erforderlichen 1:1 Ausgleich von 1.917qm beschränkt. Durch die Anlage einer Obstbaumwiese werden die Artenschutzmaßnahme und der ökologische Ausgleich kombiniert, was den wertvollen Ackerboden schont. Auf der verkleinerten Fläche werden insgesamt 11.502 Ökopunkte generiert, was einen Überschuss von 7.668 Ökopunkten bedeutet. Aufgrund des notwendigen 1:1 Ausgleiches kann diese Fläche nicht weiter verkleinert werden. Mit der Verkleinerung der Fläche wurden jedoch ca. 2800 m² landwirtschaftlicher Fläche erhalten.	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<i>um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</i> Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung auf S. 20-21 des landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist für uns nicht schlüssig. So entsteht nach Ihren Angaben für die Flächen 1-3 insgesamt ein ökologisches Defizit von 22.038 Biotopwertpunkten. Die geplante Ausgleichsfläche soll auf 4.721 m² auf der Gemarkung Haselsweiler, Flur 12, Flurstück 27, angelegt werden. Dort soll ein multifunktionaler Ausgleich stattfinden, der nach Ihren Angaben 18.884 Biotopwertpunkte generiert. Daraus ergibt sich dann ein verbleibendes Defizit von nur 3.154 Biotopwertpunkten. Trotzdem werden 17.227 Biotopwertpunkte für die Flächen 2 und 3 über ein bestehendes Ökokonto abgegolten. Unserer Ansicht nach bleibt somit der Großteil der Biotopwertpunkte, die durch die Anlage der neuen Kompensationsmaßnahme entstehen, ungenutzt. Wir fordern deshalb die geplante Kompensationsmaßnahme, welche auf sehr wertvollen Ackerböden mit einer Bodenwertzahl von 75-85 angelegt werden soll, insbesondere unter Berücksichtigung des Punktes 7.5-2 des LEP NRW, auf das notwendige Minimum zu verkleinern. Die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange ist wesentlich bei der planarischen Abwägung. Dies erscheint uns gerade in diesem Fall bedeutend. Nach Ihren Angaben muss die Artenschutzmaßnahme im Verhältnis von 1:1 ausgeglichen werden. Da "Fläche 1" 1.917 m² groß ist, fordern wir die Kompensationsmaßnahme zumindest auf diese Flächengröße zu beschränken. Wir bitten Sie in diesem Zuge außerdem zu prüfen, ob es auf diesen fruchtbaren Böden tatsächlich erforderlich ist, Ackerland im Verhältnis von 1:1 in Grünland umzuwandeln. Unseres Erachtens erscheinen die Artenschutzansprüche der Waldohreule und ihrer Beutetiere durch lückige Ackerkulturen mit		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
weitem Reihenabstand - wie Zuckerrüben, Mais und Kartoffeln, ggf. im Wechsel in der Fruchtfolge mit streifenförmigen Anbau von Getreide - realisierbar. (siehe https://artenschutz.natur-schutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/102978). Der Erhalt von Ackerland ist auch aus Klimaschutzgründen, durch die hohe Grundwasserneubildung, essenziell. Die Verkleinerung der notwendigen Kompensationsflächen hat absoluten Vorrang vor einer etwaigen Einbuchung des oben genannten Punkteüberschusses in ein Ökokonto.		
18.2 Mit Schreiben 17.08.2021		
18.2.1		
gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, weiterhin Bedenken. Zunächst begrüßen wir, dass die Kompensationsfläche auf die Fläche 1 917 qm beschränkt wird. Somit wird kostbare landwirtschaftliche Fläche für die Landwirtschaft erhalten. Dem landwirtschaftlichen Betrieb, der sich nordöstlich der Fläche 2 befindet, gehen allerdings durch die geplante Bebauung weiterhin über 2 000 qm Grünlandfläche für seine Schafe verloren, welche er derzeit noch gepachtet hat. Dies stellt im Verhältnis zu seiner gesamten Pachtfläche ein nicht unerhebliches Teilstück dar. Das Teilstück befindet sich unmittelbar neben der Hofstelle. Im Grundsatz 7.5 des Landesentwicklungsplanes ist Folgendes formuliert: Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und	Der Rat nimmt die einleitenden Worte zur Kenntnis. Im aktuellen Verfahren wird lediglich der Innenbereich nach §34 BauGB erweitert. Damit besteht für die betroffenen Flächen ein Baurecht nach § 34 BauGB. Eine konkrete Bebauungsabsicht, lässt sich aus der Planung nicht ableiten. Der Pachtvertrag für die Beweidung der Schafe bleibt von der vorliegenden Planung unberührt. Eine Beweidung der Flächen ist nach Abschluss dieses Verfahrens weiterhin möglich.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
lokalen Gegebenheiten sollen bei der Umsetzung von regionalplanerischen Festlegungen auf der Ebene der Fach- oder Bauleitplanung agrarstrukturverträgliche Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und - falls möglich – durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden. Wir bitten deshalb darum zumindest die 2 000 m2 Fläche direkt angrenzend an den landwirtschaftlichen Betrieb nicht in die Satzung mit einzubeziehen bzw. diese weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche festzusetzen. Diesbezüglich weisen wir auf die nach den §§ 41-43 NachbG NRW einzuhaltenden Grenzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen hin.		
19 LVR-AMT FÜR BODENDENMKMALPFLEGE IM RHEINLAND		
19.1 Mit Schreiben vom 19.11.2020		
19.1.1 Hinweis Bodendenkmäler		
In Titz-Hasselweiler ist im Rahmen einer Erweiterung der Innenbereichssatzung die Aufnahme von insgesamt drei Flächen in den Innenbereich vorgesehen. Damit soll die Innenbereichssatzung erweitert und die zusätzlichen Flächen für eine bauliche Nutzung zugänglich gemacht werden. Die Planfläche liegt auf den fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde, welche seit der Jungsteinzeit bevorzugt für die Anlage von Siedlungen genutzt wurde, wie die weiter westlich und südwestlich bekannten stein- und eisenzeitlichen sowie römischen Fundstellen belegen. Zudem verweisen historische Kartierungen von Tranchot/v. Müffling, die Preußische Uraufnahme sowie die Preußische Neuaufnahme auf eine Bebauung im Bereich der Flächen 2 und 3. Das Nähere entnehmen Sie bitte der beigefügten archäologischen Bewertung.	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. <i>Bodendenkmäler</i> <i>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich</i>	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Es ist damit zu rechnen, dass sich im Plangebiet vermutete Bodendenkmäler in Form von bedeutender Bodendenkmalsubstanz seit der Vorgeschichte befinden. Dazu gehören Baustrukturen wie Fundamente, Mauerreste, Brunnen oder Gräben und Gruben sowie den darin enthaltenen Relikten. Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 3 DSchG NRW). Dies gilt auch für vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 S. 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es grundsätzlich durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen. Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NRW hat auch derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NRW bleiben hiervon unberührt. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Ich bitte Sie daher, einen entsprechenden Hinweis für Bauvorhaben in die Planungsunterlagen aufzunehmen und mir zur gegebenen Zeit die betreffenden Bauanträge über die Untere Denkmalbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.	zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	
19.1.2 Anhang		
Planung In Titz-Hasselweiler ist im Rahmen einer Innenbereichssatzung die Aufnahme von insgesamt drei Flächen in den Innenbereich vorgesehen. Damit soll die Innenbereichssatzung erweitert und die zusätzlichen Flächen für eine bauliche Nutzung zugänglich gemacht werden. Die Fläche 1 befindet sich im nordöstlichen Ortsrand entlang der Nordstraße. Am westlichen Ortsrand entlang der Straße Westend	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das ABR wird auch zukünftig weiter beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
ist die Fläche 2 zu verorten. Die Fläche 3 befindet sich zwischen der Wiesenstraße und der Poststraße am südwestlichen Ortsrand. Nördlich der Fläche 1 (Gemarkung Hasselweiler, Flur 12, Flurstück 12) wurde eine Ausgleichsfläche ausgewiesen. Zusätzlich ist im westlichen Bereich dieser Ausgleichsfläche die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Die ökologischen Defizite für die Flächen 2 und 3 sollen im Bereich nordwestlich der Ortslage (Gemarkung Hasselweiler, Flur 11, Flurstücke 45, 61 und 70) ausgeglichen werden. Archäologisch-historische Grundlagen Die Planfläche liegt auf den fruchtbaren Böden der Jülicher Lössbörde. Das ursprünglich stärker reHefierte Land ist heute zumeist verflacht. Zwischen den Flächen 2 und 3 fließt der Malefinkbach. Diese Lage - auf den fruchtbaren Lössböden der Jülicher Börde an einem Gewässer- wurde seit der Jungsteinzeit bevorzugt für die Anlage von Siedlungen genutzt, wie die weiter westlich und südwestlich bekannten stein- und eisenzeitlichen sowie römischen Fundstellen belegen. Zudem verweisen historische Kartierungen von Tranchot/v. Müffling, die Preußische Uraufnahme sowie die Preußische Neuaufnahme auf eine Bebauung im Bereich der Flächen 2 und 3. Eine Bebauung innerhalb der Fläche 1 wird erst ab der Preußischen Neuaufnahme ersichtlich. Befunderwartung Der Untersuchungsraum befindet sich in einem seit der Vorgeschichte siedlungsgünstigen Gebiet. Obwohl vorgeschichtliche, römische und mittelalterliche Fundplätze innerhalb der Planfläche gegenwärtig nicht bekannt sind, können frühneuzeitliche Befunde angenommen werden, wie es aus den historischen Kartierungen hervorgeht. Dabei kann es sich um Baustrukturen wie Fundamente, Mauerreste, Brunnen aber auch Gräben und Gruben sowie den darin enthaltenen Relikten handeln. Bodendenkmalpflegerisches Fazit		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
Die Satzung betreffend und bezüglich der Ausgleichsflächen gibt es aus bodendenkmalpflegerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Bei zukünftigen Bauvorhaben ist jedoch zu beachten, dass abhängig von der Planung archäologische Maßnahmen notwendig werden, um den Erhalt der Bodendenkmäler abschätzen zu können. Das betrifft alle drei Flächen. Bei zukünftigen Bauplanungen ist das ABR weiterhin zu beteiligen.		
20 LVR-AMT FÜR DENKMALPFLEGE		
20.1 Mit Schreiben vom 24.11.2020		
20.1.1 Baudenkmäler		
vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Auf die Umweltauswirkungen der Planung in Bezug auf denkmalpflegerische Belange gehen die vorliegenden Unterlagen bislang nicht ein. Die Planung betrifft allerdings den Umgebungsschutz der nach § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste der Gemeinde Titz eingetragenen kath. Pfarrkirche Heilig Kreuz (Denkmal Nr. 19) sowie der ebenfalls denkmalgeschützten Hofanlage Von-Leerodt-Straße 31 (Denkmal Nr. 93). Beide Baudenkmäler befinden sich unmittelbar neben Planfläche 2, auf die - neben den Planflächen 1 und 3 - die Innenbereichssatzung der Gemeinde Titz, Ortslage Hasseisweiler erweitert werden soll. Die Pfarrkirche von Hasseisweiler stellt mit ihrem Turm aus der Mitte des 18. Jahrhunderts eine weithin sichtbare Landmarke dar. Aufgrund Ihrer historisch tradierten Ortsrandlage entfaltet sie insbesondere Richtung Westen eine beeindruckende visuelle Raumwirkung. Dies ist auch in Bezug auf die repräsentative vierflügelige Hofanlage Von-Leerodt-Straße 31 festzustellen, an die sich bislang nur in südöstlicher Richtung - ebenfalls eine historische Hofstelle - eine Bebauung anschließt. Weiterhin lässt sich für den denkmalgeschützten Hof eine funktionale Raumwirkung ausmachen. Diese besteht in der engen räumlichen Einbindung der	Der Rat folgt der Stellungnahme. Die Fläche 2 wird aus der Planung herausgenommen. Folglich findet an dieser Stelle keine Veränderung der Situation statt. Die Sichtbeziehungen bleiben erhalten.	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Anlage in die sie umgebende historischen Freiflächen. Wie der Blick auf die Tranehat-Karte aus dem frühen 19. Jahrhundert zeigt, existierten bereits vor über 200 Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft Wiesen und Weiden, die im Kontext mit der Hofanlage zu sehen sind. Zu berücksichtigen ist weiterhin der formale Zusammenhang von Kirche und Hof, durch den eine strukturelle Raumwirkung definiert wird. Die bauliche Entwicklung von Planfläche 2 würde somit nicht nur markante Sichtbeziehungen, sondern darüber hinaus auch die landschaftliche Integrität sowie das Ensemble des historischen Siedlungskerns erheblich beeinträchtigen. Ausschnitt aus der Tranehat-Karte mit Aufgrund der historisch bedeutenden Si- Markierung der Lage von Planfläche 2 tuation, die sich übrigens auch in der Ausweisung des historischen Kulturlandschaftsbereichs "Hasselsweiler I Meerhöfe (Titz)" - KLB Nr. 44 niederschlägt ("Historische Dorf mit fernwirksamer Pfarrkirche des 16.-19. Jh. und großen Hofanlagen")², wird die Erweiterung der Innenbereichssatzung um Planfläche 2 als nicht denkmalverträglich beurteilt. Das LVR-ADR empfiehlt daher eindringlich, auf diese Fläche gänzlich zu verzichten.		
20.1.2 Anhang		
am 04.12.2020 hatte ich zu o.g. Planung Stellung bezogen. Es wurde angemerkt, dass der historische Vierkanthof an der Jülicher Straße Ecke Friedhofstraße möglicherweise denkmalwert ist. Diese Aussage beruhte auf der Auswertung von historischem Kartenmaterial und aktuellen Luftansichten. Gestern nun konnte ich mir vor Ort ein Bild von dem Hof machen. Da er stark überformt ist, ist ein Denkmalwert nach § 2 DSchG NRW nicht gegeben. Da es mir aufgrund der abgelaufenen Frist nicht möglich war, diese Information über das Behördenportal OBB nachzureichen, hoffe ich, dass Sie sie an die entsprechenden Stellen weiterleiten können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
20.2 Mit Schreiben vom 02.08.2021		
20.2.1 Keine Bedenken		
vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Erfreut nimmt das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) zur Kenntnis, dass der Rat der Stellungnahme des Fachamtes folgt, auf Fläche 2 aus Gründen des Denkmalschutzes zu verzichten. Damit wird sichergestellt, dass die besondere Raumwirkung der denkmalgeschützten Pfarrkirche Heilig Kreuz sowie der ebenfalls denkmalgeschützten Hofanlage Von Leerodt-Straße 31 durch die Innenbereichssatzung nicht beeinträchtigt wird. Den vorliegenden Unterlagen ist weiterhin zu entnehmen, dass die Erweiterung der Innenbereichssatzung zusätzlich eine Fläche im Westen der Ortslage, die derzeit als Dauergrünland genutzt wird, umfasst ("Fläche 3"). Es wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich dieser Fläche das denkmalgeschützte landwirtschaftliche Anwesen Von Leerodt-Straße 1 befindet. Da die vorhandenen schriftlichen Erläuterungen bislang nicht auf diesen Umstand eingehen, empfiehlt das LVR-ADR eine entsprechende Ergänzung. Aufgrund der Tatsache, dass die ausgewiesene Fläche vergleichsweise klein ausfällt und zudem einen gewissen räumlichen Abstand zum Denkmal aufweist, kann gleichwohl davon ausgegangen werden, dass keine nennenswerten denkmalpflegerischen Beeinträchtigungen an dieser Stelle zu erwarten sind.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Kapitel in die Begründung der Satzung aufgenommen, in dem auf das denkmalgeschützte Anwesen hingewiesen wird. Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
21 LVR-AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
21.1 Mit Schreiben vom 26.11.2020		
21.1.1 Einleitung		
Zu den Kernkompetenzen des Landschaftsverbandes Rheinland zählt die Kulturlandschaftspflege. Im Sinne des ROG (20081) befasst sich diese mit den historisch geprägten und gewachsenen Kulturlandschaften im Rheinland. Übergreifend regelt das ROG §2 Abs. 2 Nr. 5: <i>"Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten."</i>	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.1.2 Allgemeine Hinweise		
Aus kulturlandschaftspflegerischer Sicht ist das Schutzgut "Kulturelles Erbe" (Baudenkmäler, Denkmalbereiche, historisch erhaltenswerte Bausubstanz, Bodendenkmäler, vermutete Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaftsbereiche und historische Kulturlandschaftselemente sowie das Immaterielle Erbe ¹) im Rahmen einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung auf der Basis der nachfolgend genannten gesetzlichen Grundlagen auf Beeinträchtigungen zu prüfen:	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen			Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
Schutzgut	Zu berücksichtigende Gesetze und Verordnungen			
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch (Stand Juli 2017)	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenen 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: <i>"Die erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung zielt einerseits passiv auf die Berücksichtigung von Schutzgütern, Zusammenhängen und Zusammengehörigkeiten bei konkurrierenden raumstrukturellen Maßnahmen. Andererseits zielt sie aktiv auf die Sicherung und Weiterentwicklung des vielfältigen landschaftskulturellen Erbes im Kontext der wirtschaftlichen Entwicklung"</i> (LEP NRW, S. 162). Das Planänderungsvorhaben ist aus der Fachsicht Kulturlandschaftspflege dahingehend zu überprüfen, ob mit Bezug zum landschaftlichen kulturellen Erbe das raumordnerische Prinzip einer erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung berücksichtigt wird. Konkret sind dafür Beeinträchtigungen für die im Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Landesentwicklungsplanung in				

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
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 Kulturlandschaft grundsätzlich erhalten bleibt" (LEP N RW, S. 165). Ich weisedarauf hin, dass alle Kulturlandschaftsbereiche maßstabsbezogen als - oftmals auch breite - Grenzsäume zu lesen sind (LWL/LVR 2007 Kurzfassung, S. 7) 6 • inwieweit Abstände zu den folglich als Markierungen verstandenen Kulturlandschaftsbereichen eingehalten werden müssen, ist jeweils individuell zu prüfen.		
21.1.3 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 2 und 3 den historischen Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln (KLB-RPK 044) Hasselsweiler, Meerhöfe (Titz)¹. Als wertgebendes Element wird Hasseisweiler darin als historisches Dorf mit fernwirksamer Pfarrkirche des 16.-19. Jahrhunderts und großen Hofanlagen beschrieben. Kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung, insbesondere das Bewahren und Sichern der Elemente und Strukturen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Stadt- und Ortskernen sowie des industriekulturellen Erbes. Die Fläche 2 befindet sich zwischen einer nach §3 Denkmalschutzgesetz geschützten historischen Vierflügeligen Backstein-Hofanlage aus dem 18. Jhdt. im Norden und der ebenfalls als Denkmal §3 geschützten Kath. Pfarrkirche Heilig Kreuz im Süden. Mit ihrem vorgelagerten Westturm ist die Kirche eine weithin sichtbare Landmarke. Sie bildet zusammen mit der Hofanlage hier den erhaltenen historischen Ortsrand von Hasselsweiler.	Der Rat folgt der Stellungnahme. Die Fläche 2 wird aus der Planung herausgenommen. Folglich findet an dieser Stelle keine Veränderung der Situation statt. Die Sichtbeziehungen bleiben erhalten.	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

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

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
21.2 Mit Schreiben vom 16.08.2021		
21.2.1 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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22 NABU		
22.1 Mit Schreiben vom 04.08.2021		
22.1.1 Steinkauz		
In der ASP II wurden drei Flächen in Hasseisweiler hinsichtlich des Steinkauzes kartiert und begutachtet. Das Planungsbüro hielt alle drei Flächen für geeignete Steinkauzhabitate. In der nun offen liegenden Innenbereichssatzung wird das Gebiet (Fläche Nr. 2 laut Luftbild der Karte Plangebiete in der Begründung S. 2) nordwestlich des Friedhofes als Wohnbaufläche vorgeschlagen. Der Gutachter des Planungsbüros hielt das Gebiet aufgrund der Habitatausstattung als einen für den Steinkauz geeigneten Lebensraum. Er konnte hier jedoch trotz Einsatzes der Klangattrappe keinen Steinkauz nachweisen. Die EGE hingegen stellte bei der alljährlichen Bestandserfassung der Steinkäuze in die-	Der Nachweis des Steinkauzes durch die EGE bezieht sich auf die ehemalige Fläche 2. Diese Fläche wurde aus dem Verfahren herausgenommen, sodass eine Gefährdung des Steinkauzes durch die Planung nicht mehr infrage kommt. Für die Fläche nordwestlich des Friedhofes (jetzige Fläche 2) konnte der Gutachter keinen Hinweis für ein Vorkommen des Steinkauzes finden. Aus diesem Grund soll die Fläche auch weiterhin Teil der Planung bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen		Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge				
sem Gebiet 2019, 2020 und 2021 revieranzeigende Steinkäuze fest. Es handelt sich also um ein traditionelles und besetztes Steinkauzrevier. Daher möchten wir Sie bitten, von der Planung eines Wohnbaugebietes in diesem Steinkauzrevier abzusehen. Die beiden anderen Flächen halten wir für unproblematisch.							
23 NAHVERKEHR RHEINLAND GMBH							
23.1 Mit Schreiben vom 13.08.2021							
23.1.1 Keine Bedenken							
Die Belange des SPNV werden nicht berührt, es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis ge- nommen.				
24 REGIONNETZ GMBH							
24.1 Mit Schreiben vom 30.07.2021							
24.1.1 Keine Bedenken							
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:		Es können keine Konflikte mit der vorgesehenen Planung ausgemacht werden. Alle Mindestabstände können eingehalten werden. Somit wird die Vollziehbarkeit der Planung nicht infrage gestellt.	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis ge- nommen.				
<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></table>		Bei Strom-/Signalkabeln:	0,30 m,	110-kV-Kabeln:	1,00 m,		
Bei Strom-/Signalkabeln:	0,30 m,						
110-kV-Kabeln:	1,00 m,						

Stellungnahmen		Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge			
<table><tr><td>Gasrohrleitungen ON < 300</td><td>0,50m,</td></tr><tr><td>Gasrohrleitungen ON <: 300:</td><td>0,80 m,</td></tr></table>	Gasrohrleitungen ON < 300	0,50m,	Gasrohrleitungen ON <: 300:	0,80 m,		
Gasrohrleitungen ON < 300	0,50m,					
Gasrohrleitungen ON <: 300:	0,80 m,					
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.						

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
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)		
25 RWE POEWER AG		
25.1 Mit Schreiben vom 17.11.2020		
25.1.1 Humose Böden		
Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 im gesamten Plangebiet der Fläche 3 (Gem. Hasselsweiler. Flur 13, Flurstücke 39, 40. 448) Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054. Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196. Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Ta-	Die Vollziehbarkeit der Planung wird durch die vorgetragenen Belange nicht in Frage gestellt, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, z.B. durch bautechnische Maßnahmen bewältigt werden können. Ergänzend dazu wird der nachfolgende Hinweis in die Innenbereichssatzung aufgenommen: <i>Humose Böden</i> <i>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."</i>	Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig folgenden Beschluss zu fassen: Der Rat folgt der Stellungnahme.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
belle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein Westfalen zu beachten. Ergänzend teilen wir Ihnen mit, dass wir zu den Flächen 1 und 2 aus Bergschadensgesichtspunkten des Braunkohlenbergbaues keine Bedenken vorzubringen haben. Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.		
26 STADT BEDBURG		
26.1 Mit Schreiben vom 04.12.2020		
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.
26.2 Mit Schreiben vom 12.07.2021		
26.2.1 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.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor- schläge
27 STADT ELSDORF		
27.1 Mit Schreiben vom 08.07.2021		
27.1.1 Keine Bedenken		
wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren. Von Seiten der Stadt Elsdorf bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28 WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
28.1 Mit Schreiben vom 06.09.2021		
28.1.1 Keine Bedenken		
seitens des Wasserverbandes Eifel- Rur bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel - Rur abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
29 WESTNETZ GMBH		
29.1 Mit Schreiben vom 23.10.2020		
29.1.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene. Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Titz bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.