

Gemeinde Titz, Ortslage Titz

Flächennutzungsplan - 19. Änderung

Aufstellung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 15.06.2021

Übersicht:

Lfd. Nr.	Datum	TÖB
1	18.04.2019	Bezirksregierung Arnsberg
2	26.04.2019	Gemeinde Niederzier
3	29.04.2019	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
4	01.05.2019	BUND für Umweltschutz u. Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Düren, NABU Kreisverband Düren
5	02.05.2019	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Euskirchen
6	03.05.2019	Thyssengas GmbH, Dortmund
7	09.05.2019	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn
8	14.05.2019	Erftverband, Bergheim
9	15.05.2019	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr u. Integrierte Gesamtverkehrsplanung)
10	16.05.2019	Regionetz GmbH, Aachen
11	27.05.2019	Westnetz GmbH, 27.05.2019
12	03.06.2019	Kreisverwaltung Düren, Amt f. Kreisentwicklung u. Wirtschaftsförderung
13	04.06.2019	Stadt Bedburg, Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung
14	05.06.2019	Geologischer Dienst NRW, Krefeld
15	05.06.2019	Landesgemeinschaft Naturschutz u. Umwelt NRW e.V. (LNU NRW), Arnsberg-Hüsten
16	05.06.2019	IHK Aachen
17	05.05.2019	Landwirtschaftskammer NRW, Düren
18	06.06.2019	LVR - Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice, Köln
19	05.05.2019	LVR - Landschaftsverband Rheinland (Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege), Köln
20	22.07.2019	Wasserverband Eifel-Rur, Düren

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Auswertung / Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg v. 18.04.2019 Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 52“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Der Vorhabensbereich 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 Sumpfangsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die 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 Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfangsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, 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. Eine Beteiligung der RWE Power AG und des Erftverband ist gemäß Verteiler bereits erfolgt.	Ein entsprechender Hinweis wird zur öffentlichen Auslegung in die Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Der Empfehlung wird im Rahmen der nachfolgenden Planungen gefolgt werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und in der Begründung zu berücksichtigen.</i>
2	Gemeinde Niederzier v. 26.04.2019 Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn v. 29.04.2019 Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird am weiteren Verfahren beteiligt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	BUND für Umweltschutz u. Naturschutz Deutschland e.V., Kreisgruppe Düren, NABU Kreisverband Düren, v. 01.05.2019 Zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab. Da ihnen der Umweltbericht noch nicht vorliegt, können sie hierzu keine Stellungnahme abgeben.	Der Umweltbericht wird als Teil B der Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslegung beigelegt. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel, Euskirchen v. 02.05.2019 Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Es wird keine weitere Erschließung über die L 12 hergestellt. Anbindungen an Erschließungsstraßen werden erst ab einem Abstand von mind. 40,0 m vom Einmündungsbereich L 12/ Heinrich-Gossen-Straße geschaffen. Die Art, Größe und Farbe sowie der Standort von Werbeanlagen sind im Bebauungsplan festzuschreiben. Im Bebauungsplantext ist deshalb darauf hinzuweisen, dass Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 12 ausgeschlossen sind. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig.	Es sind keine über die bestehende Anbindung Heinrich-Gossen-Straße hinausgehenden Anbindungen an die L 12 vorgesehen. Anbindungen an Erschließungsstraßen werden erst ab einem Abstand von mind. 40,0 m vom Einmündungsbereich L 12/ Heinrich-Gossen-Straße vorgesehen. Es werden entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise in den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 38 PRIMUS-Quartier aufgenommen. Die übrigen Ausführungen zu Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

	Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden. Aus der Bauleitplanung heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 12 auch künftig nicht. Dabei wird auch darauf hingewiesen, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Titz. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hin zu weisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes werden entsprechende Hinweise zu Verkehrsemissionen aufgenommen bzw. wenn erforderlich entsprechende Festsetzungen getroffen. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme zu folgen.</i>
6	Thyssengas GmbH, Dortmund v. 03.05.2019 Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Thyssengas GmbH keine Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.
7	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn v. 09.05.2019 Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenk-mälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Es wird daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen und darum gebeten, folgenden Hinweis in die Planungsunter-lagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für	Der Hinweis wird zur öffentlichen Auslegung in die Begründung zur 19.

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

	Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.	Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme zu folgen.</i>								
8	Erftverband, Bergheim v. 14.05.2019 Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.								
9	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr u. Integrierte Gesamtverkehrsplanung) Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme. Daher wird Fehlanzeige angemeldet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.								
10	Regionetz GmbH, Aachen v. 16.05.2019 Den o. a. Arbeiten wird zugestimmt, wenn folgende Auflagen eingehalten werden: Die Anlagen der Regionetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu ihren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden: <table><tr><td>Bei Strom-/Signalkabeln:</td><td>0,30 m</td></tr><tr><td>110-kv-Kabeln:</td><td>1,00 m</td></tr><tr><td>Gasrohrleitungen DN < 300:</td><td>0,50 m</td></tr><tr><td>Gasrohrleitungen DN ≥ 300:</td><td>0,80 m</td></tr></table> Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte - um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können - mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung	Bei Strom-/Signalkabeln:	0,30 m	110-kv-Kabeln:	1,00 m	Gasrohrleitungen DN < 300:	0,50 m	Gasrohrleitungen DN ≥ 300:	0,80 m	Bei der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um einen vorbereitenden Bauleitplan, in dem die Bodenordnung der Gemeinde Titz geregelt wird. Die Vorgaben werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr.38. bzw. in der nachgelagerten Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bei Strom-/Signalkabeln:	0,30 m									
110-kv-Kabeln:	1,00 m									
Gasrohrleitungen DN < 300:	0,50 m									
Gasrohrleitungen DN ≥ 300:	0,80 m									

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

	die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen der Regionetz liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen von Regionetz mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen wird die Regionetz die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist ein Netzstationsstandort notwendig. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Die Regionetz bittet die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen.	
11	Westnetz GmbH, Düren v. 27.05.2019 Diese Stellungnahme betrifft nur das von Westnetz betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes. Es wird auf die im Verfahrensgebiet vorhandene Straßenbeleuchtung hingewiesen. Zur Information hat die Westnetz GmbH einen Auszug aus ihrem Planwerk ihrer Stellungnahme beigefügt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	Kreisverwaltung Düren, Amt f. Kreisentwicklung u. Wirtschaftsförderung v. 03.06.2019 Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung Gebäudemanagement Tiefbauamt Straßenverkehrsamt Bauordnung und Wohnungswesen Brandschutz Umweltamt Wasserwirtschaft Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht vom Grundsatz her keine Bedenken.	<u>Zu Wasserwirtschaft:</u>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

	Die wasserwirtschaftlichen Belange wie z. B. Niederschlagswasserbeseitigung mit Rückhaltung und ggf. Vorbehandlung, Lage in der Zone III des Wasserschutzgebietes Titz, sind in der nachfolgenden Bauleitplanung zu beachten. Immissionsschutz Im Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken. Der Belang Immissionsschutz wird im folgenden konkreten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen. Abgrabungen Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken gegen die geplante Änderung des FNP. Allerdings wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass direkt südlich angrenzend an das Plangebiet eine Abgrabung mit Kiesabbau und Bodenaushubverkipfung sowie eine Inertstoffdeponie betrieben werden. Diese Betriebe gehören laut Anlage 1 des Abstandserlasses NRW in die Abstandsklasse "V". Aus der Realisierung der geplanten FNP-Änderungen können sich wechselseitige Beeinträchtigungen ergeben. Laut Abstandserlass des Landes NRW soll bei Ausweisung neuer Wohn- oder Mischgebiete daher beachtet werden, dass diese mindestens 300 m Abstand zu Betrieben der Abstandsklasse "V" einhalten. Dieser empfohlene Abstand wird jedoch im südlichen und zentralen Bereich des Plangebietes unterschritten.	Die aufgeführten wasserwirtschaftlichen Belange werden in den Bauleitplanungen Berücksichtigung finden. Im Rahmen der 19. Änderung des FNP wurde eine Entwässerungsstudie (Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Stand Mai 2021) erstellt. Im Ergebnis der Entwässerungsstudie ist aufgrund der vorhandenen Topografie und der bestehenden Überlastung des Mischwasser-Kanals in der Schulstraße nur eine retendierte Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet möglich. Darüber hinaus wäre auch die Einleitung in den Malefinkbach westlich der Schillerstraße möglich. Diesbezüglich ist westlich der L 12 innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche mit dem bestehenden Regenrückhaltebecken eine weitere Fläche für die Retention geplant. Darüber hinaus sollen das bestehende Regenrückhaltebecken und der dort befindliche Teil des Malefinkbaches renaturiert werden. Die Wasserschutzzone des Wasserschutzgebietes Titz wurde nachrichtlich in die 19. Änderung des FNP aufgenommen. <u>Zu Immissionsschutz:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Immissionsschutz wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 38 umfassend berücksichtigt. <u>Zu Bodenschutz:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Zu Abgrabungen:</u> Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult Stand Juni 2021) erstellt, welche u.a. die Auswirkungen des südlich des Plangebietes befindlichen Beton- und Asphaltmischwerkes inklusive der Abgrabungen umfänglich geprüft hat. Im Ergebnis dieser Untersuchung konnte festgestellt werden, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) nachts im Bereich der geplanten und auch der bestehenden Wohnbebauung unter den getroffenen Nutzungs- und Emissionsansätzen eingehalten bzw. ausgeschöpft wird. Des Weiteren konnten Maximalpegel deutlich
--	--	---

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

	Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz, welches der landesplanerischen Anfrage nach § 34 LPiG NRW zur 19. FNP-Änderung beiliegt, sieht auch im südlichen Bereich des Plangebietes Wohnbebauung vor. Bei Realisierung dieser Variante läge der Abstand zwischen Wohnbebauung und Abgrabungs- bzw. Deponiebetrieb sogar unter 50 Meter. Natur und Landschaft Die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie der Landschaftspflege sind im weiteren Bauleitverfahren einzustellen. Auf Ziffer 10. der Begründung zum Änderungsverfahren wird verwiesen.	unterhalb der kurzzeitig zulässigen Geräuschspitze festgestellt werden. Somit werden die Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich der kurzzeitigen Geräuschspitze im Bereich der geplanten und bestehenden Wohnbebauung erfüllt bzw. eingehalten. Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf den Gewerbelärm sind folglich nicht erforderlich. Die Einhaltung des mindestens 300 m Abstandes zwischen Wohnbebauung und Abgrabungs- bzw. Deponiebetrieb ist demzufolge auch nicht erforderlich. <u>Zu Natur und Landschaft:</u> Der Umweltbericht wird als Teil B der Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme zu folgen.</i> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme nicht zu folgen.</i> Die Stellungnahme wird bzgl. der übrigen Belange zur Kenntnis genommen.
13	Stadt Bedburg, Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung, v. 04.06.2019 In der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird in Kapitel 2.4.2 auf das aktuelle Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz verwiesen. Es wird darum gebeten, der Stadt Bedburg dieses Konzept zuzusenden. Die Stadt Bedburg hält es für notwendig, aufgrund des Standortes und des Umfanges des geplanten Einzelhandelsstandortes, ein Verträglichkeitsgutachten mit Blick auf die Auswirkungen auf die Bedburg Nahversorgung zu erstellen. Die Vermutung liegt nahe, dass die Planung schädliche Auswirkungen auf die (zentralen) Versorgungsbereiche der Stadt Bedburg und ihrer Stadtteile (Kirchherten, Grottenherten, Kleintroisdorf, Kirchtroisdorf, Pütz) hat. Es wird darum	Der Stadt Bedburg wurde das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz zur Verfügung gestellt. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Auswirkungsanalyse (BBE Handelsberatung GmbH, Stand März/ April 2021) erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die geplanten Lebensmittel- und sonstigen Fachmärkte ca. 80 – 90 % des zu erwartenden Umsatzes mit Kunden aus der Gemeinde Titz erzielen werden. Damit

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

	gebeten, die Konsequenzen des Vorhabens genau zu überprüfen.	übernehmen die projektierten Einzelhandelsbetriebe vornehmlich Versorgungsfunktion für die Bevölkerung im Gemeindegebiet von Titz und entfalten nur eine sehr begrenzte übergemeindliche Ausstrahlungskraft. Da die Gemeinde Titz derzeit über keine bedarfsgerechte Versorgungsausstattung verfügt und starke Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen sind, beziehen sich die zu erwartenden Umsatzumverteilungen vor allem auf Anbieter derselben Betriebstypen. Dabei werden insbesondere die Versorgungsstrukturen in den Nachbarstädten Bedburg, Jülich, Linnich, Elsdorf und Erkelenz von Wettbewerbswirkungen betroffen sein. Im Fazit ist festzuhalten, dass durch die Realisierung der geplanten Einzelhandelsbetriebe die Versorgungsqualität in der Landgemeinde Titz verbessert und eine höhere Kaufkraftbindung erreicht werden kann. Darüber hinaus werden durch die Ansiedlung eines Drogeriemarktes und ergänzender Fachmärkte in Titz neue Betriebstypen realisiert, die eine bedarfsgerechte Ergänzung für die Versorgung der Titzer Bevölkerung darstellen, ohne schutzwürdige Versorgungsstrukturen anderenorts zu gefährden. Städtebaulich negative Auswirkungen auf die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit der Zentren und der wohnungsnahen Versorgung im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO können ausgeschlossen werden. In diesem Fall ist auch von Bedeutung, dass es sich um eine an der zu versorgenden Bevölkerung ausgerichtete Weiterentwicklung der wohnungsnahen Versorgungsstrukturen der Gemeinde Titz handelt. Des Weiteren werden für die betroffenen anderen Versorgungsstandorte keine so hohen Umsatzverluste eintreten, dass zentrale Versorgungsbereiche bzw. schutzwürdige Nahversorgungsstandorte ihrem Versorgungsauftrag nicht mehr gerecht werden könnten. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme zu folgen.</i>
--	---	---

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

14	Geologischer Dienst NRW, Krefeld v. 05.06.2019 Zu o.g. Verfahren werden folgende Informationen und Hinweise gegeben: Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: • Gemeinde Titz, Gemarkung Gemarkung Titz: 3 / T 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, Kaufhäuser etc. Baugrund Den vorliegenden Unterlagen zufolge steht in der Planfläche größtenteils Schluff aus dem Quartär an. Im Nordwesten ist mit Sand und Schluff zu rechnen. Den dem Geologischen Dienst zur Verfügung stehenden Karten nach verläuft südwestlich der Planfläche der „Sprung von Titz“. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen aufgrund von Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der o. g. Störung wird empfohlen, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	<u>Zu Erdbebengefährdung:</u> Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. <u>Zu Baugrund:</u> Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Die RWE Power AG wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Eine Untersuchung und Bewertung des Baugrundes erfolgt in den jeweiligen nachgelagerten Genehmigungsverfahren.
----	--	--

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

		<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Landesgemeinschaft Naturschutz u. Umwelt NRW e.V. (LNU NRW), Arnsberg-Hüsten v. 05.06.2019 Zu dem o.g. Verfahren (Aktenzeichen: 51.10.02.02-19) gibt die LNU folgende Stellungnahme ab: Da hier Bäume, Wiesen und Ackerflächen betroffen sind, ist eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) zu erstellen, bei der nicht nur die planungsrelevanten Arten, sondern auch alle weiteren Arten (Tiere, Pflanzen und Pilze) berücksichtigt werden, die in Deutschland geschützt oder bedroht sind.	Die vorliegend betrachteten „planungsrelevanten Arten“ sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen FFH Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten in NRW, die bei einer Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das entsprechende Fachkonzept wurde vom Bundesverwaltungsgericht unlängst gebilligt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 08.03.2018, 9 B 25.17). Die Artenschutzvorprüfung (Stufe I) wird zur öffentlichen Auslegung beigelegt. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme nicht zu folgen.</i> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme zu folgen.</i>
16	IHK Aachen v. 05.06.2019 Gegen die geplante Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe sowie die Ansiedlung neuer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze von 5.700 qm im Flächennutzungsplan nicht ausreicht, um die beabsichtigte Planung zu gewährleisten. Mit der geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan wäre theoretisch auch eine Ansiedlung eines einzigen Supermarktes mit 5.700 qm planungsrechtlich zulässig. Von einem solchen Vorhaben würden allerdings deutliche schädliche Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche ausgehen.	Es werden entsprechende Festsetzungen in den nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren getroffen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u>

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

	Es wird daher angeregt, im weiteren laufenden Verfahren die Festsetzungen zu dem Sondergebiet zu konkretisieren und mehrere separate Sondergebietsflächen auszuweisen.	<i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme zu folgen.</i>
17	Landwirtschaftskammer NRW, Düren v. 05.06.2019 Aus landwirtschaftlicher-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	LVR - Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice, Köln v. 06.06.2019 Zunächst wird die Stellungnahme des Fachbereiches 91.20-Landschaftliche Kulturpflege (s. Anlage) weitergeleitet und um Beachtung gebeten. Ferner wird innerhalb der Stellungnahme darüber informiert, dass ansonsten 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 Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	(s. hierzu Nr. 19) Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, Köln v. 05.06.2019 Zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Titz nimmt der LVR nachfolgend aus Sicht der LVR-Abteilung Kulturlandschaftspflege Stellung. Nach Prüfung der mit dem Schreiben zur Verfügung gestellten Unterlagen sind keine erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereiche auf Landesebene als auch auf Regionalplanebene von der genannten Planung betroffen. Daher werden gegen die Planung aus kulturlandschaftlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Wasserverband Eifel-Rur, Düren v. 22.07.2019 Die Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel -Rur abzustimmen.	Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen der weiteren Planung mit dem Wasserverband Eifel -Rur abgestimmt.

Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung § 4 (1) BauGB (Stand 15.06.2021)

	Im weiteren Verlauf des Malefinkbaches gibt es schon jetzt hydraulische Probleme, welche durch zusätzliche Versiegelungen im Oberlauf verschärft werden könnten. Bei der Planung sollte daher eine Rückhaltung vorgesehen werden.	Im Rahmen der 19. Änderung des FNP wurde zur öffentlichen Auslegung eine Entwässerungsstudie (Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Stand Mai 2021) erstellt. Im Ergebnis der Entwässerungsstudie ist aufgrund der vorhandenen Topografie und der bestehenden Überlastung des Mischwasser-Kanals in der Schulstraße nur eine retendierte Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet möglich. Darüber hinaus wäre auch die Einleitung in den Malefinkbach westlich der Schillerstraße möglich. Diesbezüglich ist westlich der L 12 innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche mit dem bestehenden Regenrückhaltebecken eine weitere Fläche für die Retention geplant. Darüber hinaus sollen das bestehende Regenrückhaltebecken und der dort befindliche Teil des Malefinkbaches renaturiert werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig der Stellungnahme zu folgen.</i>
--	--	---