

# Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans

## Inhalt

1. BUND und NABU; Schreiben vom 20.07.2018 .....	2
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr; Schreiben vom 20.07.2018.....	2
3. Westnetz GmbH; Schreiben vom 23.07.2018 .....	2
4. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 24.07.2018 .....	3
5. Thyssengas GmbH; Schreiben vom 24.07.2018.....	4
6. Deutsche Bahn AG; Schreiben vom 25.07.2018.....	4
7. Gemeinde Merzenich; Schreiben vom 25.07.2018 .....	5
8. Bezirksregierung Arnsberg; Schreiben vom 27.07.2018.....	5
9. Amprion GmbH; E-Mail vom 03.08.2018.....	6
10. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 14.08.2018 .....	7
11. RWE Power AG; Schreiben vom 20.08.2018.....	7
12. Unitymedia NRW GmbH; Schreiben vom 20.08.2018 .....	13
13. Gascade Gastransport GmbH; Schreiben vom 22.08.2018.....	13
14. Erftverband; Schreiben vom 23.08.2018.....	13
15. Kreisverwaltung Düren; Schreiben vom 30.08.2018 .....	15
a) Wasserwirtschaft.....	15
b) Immissionsschutz.....	15
c) Bodenschutz .....	18
d) Abgrabungen .....	19
e) Natur und Landschaft.....	19

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>1. BUND und NABU; Schreiben vom 20.07.2018</b>			
	Zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab:  Wir erheben keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr; Schreiben vom 20.07.2018</b>			
	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 Nörvenich.  Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 über Grund nicht überschreiten.  Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.  Bei einer maximal zulässigen Anzahl von zwei Vollgeschossen gem. Bebauungsplan ist nicht davon auszugehen, dass zukünftig zu errichtende bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>3. Westnetz GmbH; Schreiben vom 23.07.2018</b>			
	Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns 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 werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.  Die Hinweise auf Versorgungskabel und Straßenbeleuchtung betreffen die dem Bauleitplanverfahren nachgelagerte Ausführungsplanung und sind daher nicht Bestandteil der planerischen Abwä-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen auf die in den Straßen verlaufenden Versorgungskabel sowie die Straßenbeleuchtung hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planung zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.</p> <p>Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme beigefügt.</p> 	<p>gung. Sie werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>4. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 24.07.2018</b></p>			
	<p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens sind unvollständig, da die Prognosedaten 2030 für die Gemeindeentwicklung und die Verkehrsentwicklung</p>	<p>Es bestehen im Grundsatz keine Bedenken gegen die Planung. Das Verkehrsgutachten wurde entsprechend der Forderungen des</p>	<p>Die Stellungnahme wird</p>

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>auf der L 267 und damit eine nachhaltige Aussage außer Acht geblieben sind.</p> <p>Ich bitte um Überarbeitung des Gutachtens, um eine belastbare Stellungnahme abgeben zu können.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Niederzier.</p>	<p>Landesbetriebes angepasst und diesem vorgelegt. Im Ergebnis wurden auch unter Berücksichtigung der Prognosedaten 2030 keine negativen Auswirkungen ermittelt, Maßnahmen im Bereich des Knotenpunktes Forstweg/L 264 werden aus Sicht des Gutachters nicht als erforderlich angesehen. Da der Landesbetrieb jedoch weiterhin eine Ertüchtigung des Knotenpunktes mit einer Lichtsignalanlage forderte, wurde ein gemeinsamer Abstimmungstermin anberaumt. Im Ergebnis wurde vereinbart, dass die Gemeinde die Situation am Knotenpunkt Forstweg derart überarbeitet, dass ein Nebeneinanderaufstellen von zwei Fahrzeugen in der Straße Forstweg nicht mehr möglich sein wird. Bei zukünftigen weiteren Planungen, beispielsweise einer Erweiterung des Gewerbegebietes oder der Realisierung eines neuen Wohngebietes in den Ortschaften Niederzier oder Oberzier, wird die Errichtung einer Lichtsignalanlage wahrscheinlich erforderlich werden und nach erneuter gutachterlicher Betrachtung entsprechend zu berücksichtigen sein.</p>	berücksichtigt.
<b>5. Thyssengas GmbH; Schreiben vom 24.07.2018</b>			
	<p>Mit Ihrer Nachricht vom 11.07.2018 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit:</p> <p>Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p>Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen.</p> <p>Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.</p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>6. Deutsche Bahn AG; Schreiben vom 25.07.2018</b>			
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevoll-</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p>	<p>Die Stellung-</p>

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	mächtiges Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme:  Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.		nahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>7. Gemeinde Merzenich; Schreiben vom 25.07.2018</b>			
	Hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Merzenich gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>8. Bezirksregierung Arnsberg; Schreiben vom 27.07.2018</b>			
	Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:  Das o.a. Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horrem 31“ und „Horrem 34“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Oberzier“. Die letzte Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Oberzier“ ist nach meinen Erkenntnissen heute nicht mehr erreichbar.  Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides . Az.: 61.42.63 -200-1 -) von durch Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden die folgenden 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:	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.  Die in der Stellungnahme angesprochenen Themenfelder werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (hier: Aufstellung des Bebauungsplanes B25) durch die Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>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.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.</p>		
<b>9. Amprion GmbH; E-Mail vom 03.08.2018</b>			
	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen für Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitung die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>10. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 14.08.2018</b>			
	Zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung: Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>11. RWE Power AG; Schreiben vom 20.08.2018</b>			
	<p>wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes, wie in der Anlage „blau“ dargestellt, in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, für die gekennzeichnete Fläche in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Auebereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind</li> </ul>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Eine Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB erfolgt in der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Weitere Hinweise erfolgen nicht, diese werden in konkreterer Form auf der Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes angeführt.</p> <p>Die übrigen Hinweise auf Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, sowie den vorhandenen inaktiven Pegel werden nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, sondern im Rahmen des parallel geführten Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan B 25 behandelt. Sie werden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf die E-Anlagen betrifft die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht. Die angesprochenen E-Anlagen befinden sich im Bereich der bereits vorhandenen Verkehrsfläche (Forstweg). Ein ausreichender Abstand wird auf Bebauungsplanebene durch die Festsetzung der Baufenster gewährleistet.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 .Geotechnik- DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</p> <p>• Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (<a href="http://www.erftverband.de">www.erftverband.de</a>).</p> <p>Im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes B 25 befindet sich ein ehemaliger Pegel der RWE Power AG, der außer Betrieb genommen wurde. Die Lage des Pegels Nr. 82041 in Oberzier ist im beigefügten Lageplan (Anlage) dargestellt und hat die Gauß-Krüger-Koordinaten: R 25 33461, H 56 37436.</p> <p>Inaktive Pegel sind im Allgemeinen in 1,50 m Tiefe unter Flur abgeschnitten und verfüllt worden. Wir empfehlen, den Standort des Pegels in einem Radius von 4,50 m bei der Verplanung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Vor Beginn der Bebauung der Baufläche im Bereich des ehemaligen Pegels werden wir zusätzlich prüfen, ob für den Pegel oder die geplanten Neubauten gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen</p>		

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

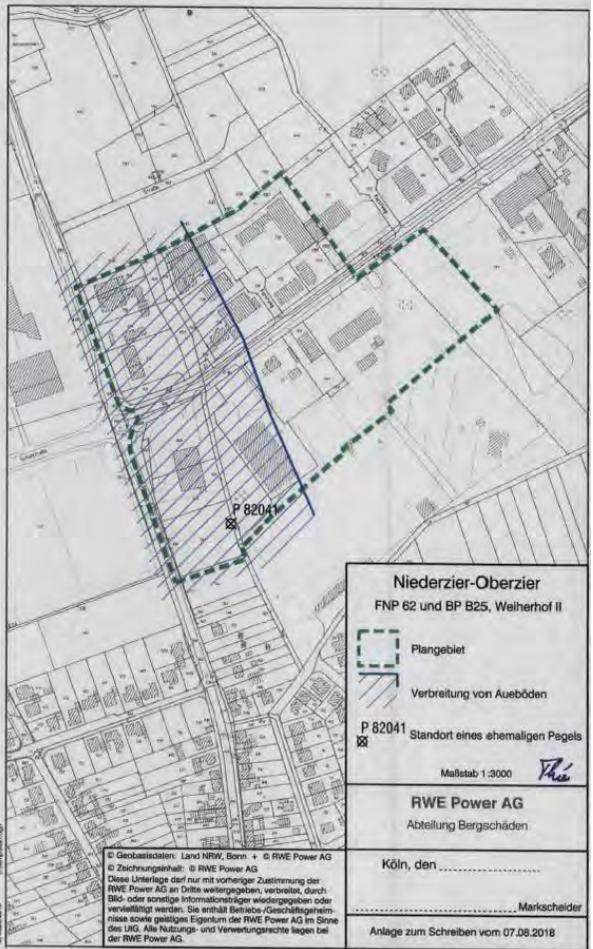
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	<p>erforderlich sind.</p> <p>Wegen der eventuellen Sicherung des Pegels bitten wir, wenn nach der Offenlage die Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erwarten ist, um eine entsprechende Mitteilung (RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, 50416 Köln oder telefonisch 0800/8822-820 bzw. 0221/480-23489).</p> <p>Wir werden dann mit einem ausreichenden Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahmen mit dem Grundstückseigentümer beziehungsweise dem Bauherrn Kontakt aufnehmen und die gegebenenfalls erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchführen.</p> <p>Wir empfehlen, die Lage des Pegels sowie folgende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Baumaßnahmen im Nahbereich des Pegels sind gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Der Bauherr sollte diesbezüglich Kontakt mit der RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, 50416 Köln aufnehmen. Die mit der Sicherungsmaßnahme verbundenen Mehrkosten werden von der RWE Power AG übernommen.</li> <li>• Wegen der Bodenverhältnisse im Plangebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</li> </ul> <p>Sollten sich für Sie aus den vorgenannten Gegebenheiten weitere Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.</p> <p>Außerdem teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich E-Anlagen (Stromkabel) der RWE Power AG befinden. Die Stromkabel sollten dinglich gesichert sein. Ein Sicherheitsstreifen von 3 m ist einzuhalten. Die Kabeltrasse muss jeder Zeit frei zugänglich sein und eine Überbauung</p>		

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>									
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>						
	<p>ist nicht gestattet. Weitere Informationen zu diesen Anlagen kann unsere Fachabteilung geben.</p> <p>POH - SN (Stromkabel), Herrn Kemmerling, Tel. 02271 / 751 - 54310</p> <p>Ferner befindet sich im Bereich des Plangebietes die abgeworfene Grundwassermessstelle 82041 der RWE Power AG.</p> <p>Abgeworfene Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einem Tonstopfen abgedichtet.</p> <table border="0"> <tr> <td>Messstelle</td> <td>R-Wert H</td> <td>Wert</td> </tr> <tr> <td>82041</td> <td>2533460,7</td> <td>5637435,8</td> </tr> </table> <p>Hinweis: Der Eigentümer der im Plangebiet befindlichen Abwasserleitung ist uns nicht bekannt.</p>	Messstelle	R-Wert H	Wert	82041	2533460,7	5637435,8		
Messstelle	R-Wert H	Wert							
82041	2533460,7	5637435,8							



# Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans

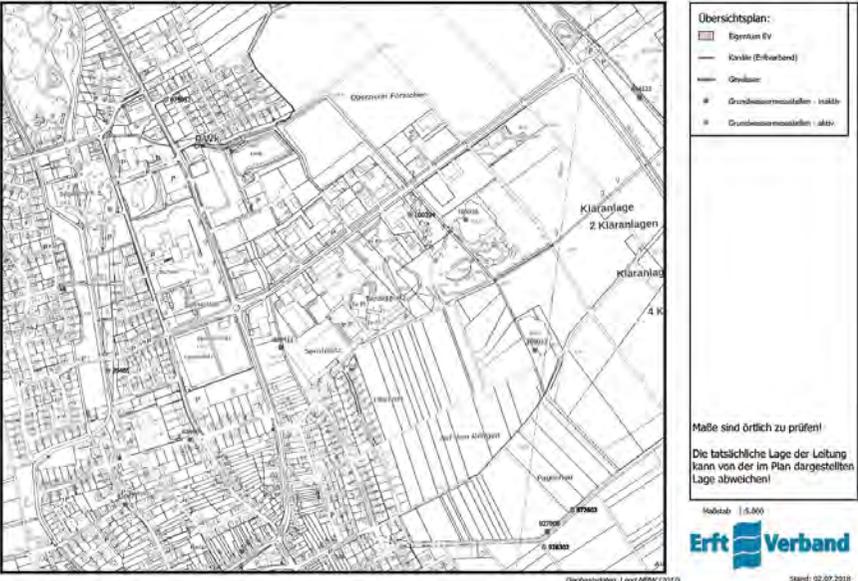
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p><b>Niederzier-Oberzier</b> FNP 62 und BP B25, Welherhof II</p> <p>Plangebiet</p> <p>Verbreitung von Aueböden</p> <p>P 82041 Standort eines ehemaligen Pegels</p> <p>Maßstab 1:3000</p> <p><b>RWE Power AG</b> Abteilung Bergschäden</p> <p>Köln, den .....</p> <p>.....Markschelder</p> <p>Anlage zum Schreiben vom 07.08.2018</p> <p><small>© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn + © RWE Power AG © Zeichnungsinhalt: © RWE Power AG Diese Unterlage darf nur mit vorheriger Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden. Die enthält Betriebs-/Geschäftsgeheimnisse sowie geistiges Eigentum der RWE Power AG im Sinne des UrG. Alle Nutzungs- und Verwertungsrechte liegen bei der RWE Power AG.</small></p>		

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>12. Unitymedia NRW GmbH; Schreiben vom 20.08.2018</b>			
	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>13. Gascade Gastransport GmbH; Schreiben vom 22.08.2018</b>			
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>14. Erftverband; Schreiben vom 23.08.2018</b>			
	<p>im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.</p> <p>Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich im o.g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher ist ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des weiteren weisen wir darauf</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Ein Hinweis auf die vorhandenen Grundwassermessstellen erfolgt auf der Ebene des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes B 25.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans

## Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>hin, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit der zuständigen Ansprechpartnerin Frau Lenkenhoff, Abteilung Grundwasser, Tel.-Nr.: 02271/88-1294, Mail: <a href="mailto:petra.lenkenhoff@erftverband.de">petra.lenkenhoff@erftverband.de</a> Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die abgegebenen Pläne den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wiedergeben. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.</p> 		

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

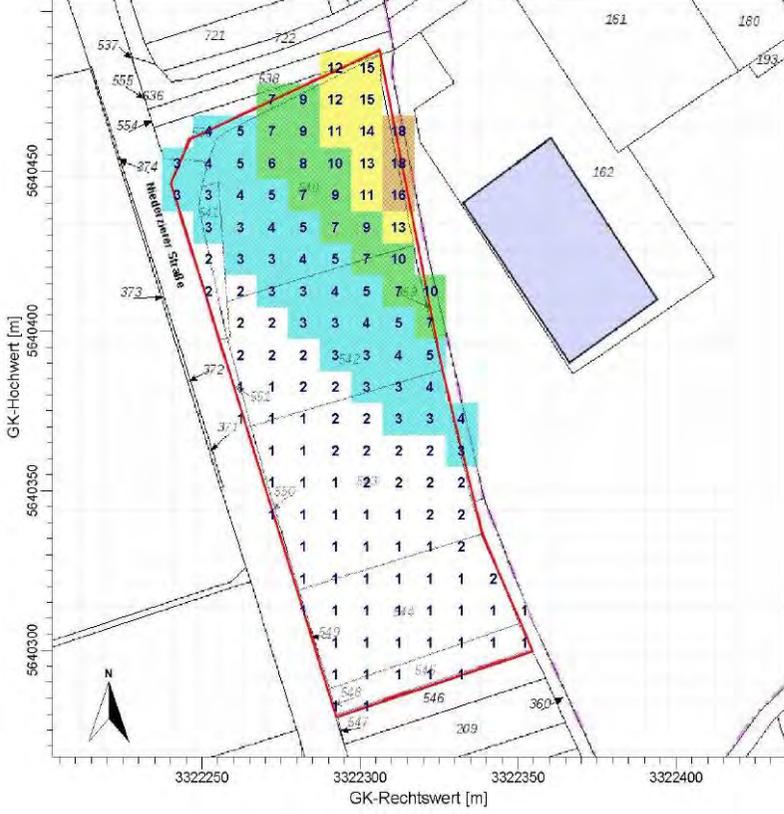
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>15. Kreisverwaltung Düren; Schreiben vom 30.08.2018</b>			
	<p>Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung</li> <li>➤ Gebäudemanagement</li> <li>➤ Tiefbauamt</li> <li>➤ Straßenverkehrsamt</li> <li>➤ Recht, Bauordnung und Wohnungswesen</li> <li>➤ Brandschutz</li> <li>➤ Umweltamt</li> </ul>	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>a) Wasserwirtschaft</b>			
	<p>Gegen die o.g. Änderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanes B 25 vorgetragen.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>b) Immissionsschutz</b>			
	<p>Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden Bedenken gegen das Planungsvorhaben erhoben, da die vorliegende Planung dem Planungsgrundsatz des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – BImSchG – nicht gerecht wird. Hiernach sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließ-</p>	<p>Im parallel geführten Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25 wurden eine schalltechnische sowie eine geruchstechnische Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen des Schallgutachtens wurde untersucht, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden können. Die schallbezogenen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>lich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Insofern widerspricht die Ansiedlung eines allgemeinen Wohngebietes unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet dem vg. Planungsgrundsatz.</p> <p>Sollte dennoch an der Planung festgehalten werden, wird Folgendes angeregt:</p> <p>Da sich innerhalb des Plangebietes ein Tierhaltungsbetrieb befindet, bitte ich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung alle schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geruchsimmissionen durch die Tierhaltung), 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 ggfls. vorhandene Vorbelastung durch weitere Nutzungen.</p>	<p>Auswirkungen der Niederzierer Straße sowie des Forstweges können durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und die damit verbundenen Auflagen bei der baulichen Ausführung der Wohngebäude in ausreichendem Maße vermindert werden. Die Einwirkungen durch Gewerbelärm werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten in den Gewerbegebieten vermindert. Auf diese Weise werden die entstehenden Emissionen in der Art begrenzt, dass die Immissionsrichtwerte im Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden können.</p> <p>Das Geruchsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Richtwert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Geruchsstundenhäufigkeiten in Wohn- und Mischgebieten i.H.v. 10% der Jahresstunden im überwiegenden Teil des Allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden kann. In der südlichen Hälfte des WA liegen sie sogar im Bereich der Irrelevanz von <math>\leq 2\%</math> der Jahresgeruchsstunden. Lediglich im nordöstlichen Randbereich können auf einer Fläche von 900 m<sup>2</sup> (entspricht ca. 10,2% des gesamten WA) die Richtwerte nicht eingehalten werden. Hier können Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 16% der Jahresstunden auftreten.</p>	

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		 <p>Zwar ist für den Bebauungsplan B 25 der Richtwert für Wohn- und Mischgebiete i.H.v. 10% der Jahresstunden maßgeblich, die auftretenden Überschreitungen sind jedoch nicht als erheblich einzustufen. Dies ist einerseits auf den untergeordneten räumlichen Einwirkungsbereich der Beeinträchtigungen zurückzuführen. Zudem sind</p>	

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
		gemäß der GIRL in Dorfgebieten (MD) Geruchsbelästigungen i.H.v. bis zu 15% der Jahresstunden zulässig. Zwar wird das geplante Wohngebiet nicht als Dorfgebiet festgesetzt, gleichwohl kann festgehalten werden, dass die GIRL eine Geruchsbelastung während 15% der Jahresstunden in einem Wohnumfeld mit ländlich-landwirtschaftlicher Prägung als verträglich einstuft. Aufgrund der randlichen Lage des Untersuchungsgebietes im Gemeindegebiet sowie der weithin angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können die Beeinträchtigungen daher trotz der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet als vertretbar angesehen werden. Zusätzlich hierzu treten zwar Werte oberhalb von 15% zwar, diese beschränken sich jedoch auf den Randbereich des WA, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Diese werden sich zukünftig als Vorgartenbereiche darstellen und somit nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen genutzt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind in diesen Bereichen daher nicht zu erwarten.	
<b>c) Bodenschutz</b>			
	<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird auf das Altlastenverdachtsflächenkataster der unteren Bodenschutzbehörde hingewiesen. Im Änderungsbereich befindet sich eine Altablagerung (Verfüllung einer ehemaligen Tongrube), die unter der Katasternummer Nz 3607 erfasst ist. In diesem Bereich muss mit Abfallablagerungen gerechnet werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist durch entsprechende Ermittlungen/ Untersuchungen und ggf. durch Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen sicherzustellen, dass in diesem Bereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Ein Hinweis auf die Altablagerung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen wird auf der nachgelagerten Planungsebene des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Behörde / Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>d) Abgrabungen</b>			
	Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>e) Natur und Landschaft</b>			
	Zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren Belange vorgetragen. Die Belange des Natur- und Artenschutzes sind im Parallelverfahren zum Bebauungsplan B 25 „Weiherhof II“ zu beachten. Auf Ziffer 2.3 Umweltbericht wird hierzu verwiesen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.