

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplans B 25

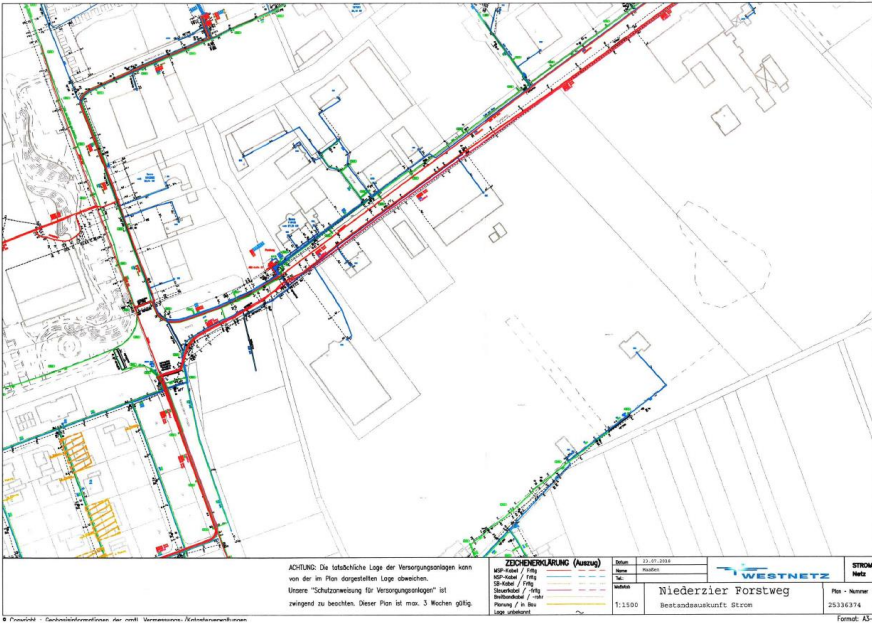
Inhalt

1.	BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren; Schreiben vom 20.07.2018.....	2
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 20.07.2018.....	2
3.	Westnetz GmbH; Schreiben vom 23.07.2018	2
4.	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD); Schreiben vom 23.07.2018	4
5.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 24.07.2018.....	6
6.	Thyssengas GmbH; Schreiben vom 24.07.2018.....	6
7.	Deutsche Bahn AG; Schreiben vom 25.07.2018.....	7
8.	Gemeinde Merzenich; Schreiben vom 25.07.2018	7
9.	LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB; Schreiben vom 26.07.2018.....	7
10.	Bezirksregierung Arnsberg; Schreiben vom 27.07.2018.....	7
11.	Geologischer Dienst NRW; Schreiben vom 01.08.2018	9
12.	Amprion GmbH; E-Mail vom 03.08.2018.....	11
13.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 14.08.2018	11
14.	RWE Power AG; Schreiben vom 20.08.2018.....	11
15.	Unitymedia NRW GmbH; Schreiben vom 20.08.2018	17
16.	Gascade Gastransport GmbH; Schreiben vom 22.08.2018.....	17
17.	Erfverband; Schreiben vom 23.08.2018	17
18.	Kreisverwaltung Düren; Schreiben vom 30.08.2018	19
	a) Straßenverkehrsamt	20
	b) Wasserwirtschaft	24
	c) Immissionsschutz	26
	d) Bodenschutz	28
	e) Abgrabungen	30
	f) Natur- und Landschaft	30
19.	Wasserverband Eifel-Rur; Schreiben vom 03.09.2018	30

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1. BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren; Schreiben vom 20.07.2018			
	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.
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Schreiben vom 20.07.2018			
	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.
3. Westnetz GmbH; Schreiben vom 23.07.2018			
	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 Ei-	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Hinweise auf Versorgungskabel und Straßenbeleuchtung betreffen die dem Bauleitplanverfahren nachgelagerte Ausführungs-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>gentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes.</p> <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>planung und sind daher nicht Bestandteil der planerischen Abwägung. Sie werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>genommen.</p>

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD); Schreiben vom 23.07.2018			
	<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie hierzu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>¹Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es liegt jedoch ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel vor. Ein Antrag auf Kampfmitteluntersuchung wurde gestellt.</p> <p>Zusätzlich wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i><u>Kampfmittel</u></i> <i>Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der in der unten stehenden Karte dargestellten Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.</i></p> <p><i>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist eine Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe ist zu beachten.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Aktenzeichen: 22.5-3-3336048-406/18 Maßstab: 1:1.000 Datum: 23.07.2018</p> <p>Legende - ausgewertete Fläche(n) - Blindgängerverdacht - geräumte Blindgänger - geräumte Fläche - Detektion nicht möglich - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen - Laufgraben - Panzergraben - Schützenloch - Stellung - militär. Anlage</p> <p>Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.</p>		

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 24.07.2018			
	<p>Die Aussagen des Verkehrsgutachtens sind unvollständig, da die Prognosedaten 2030 für die Gemeindeentwicklung und die Verkehrsentwicklung 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>Es bestehen im Grundsatz keine Bedenken gegen die Planung. Das Verkehrsgutachten wurde entsprechend der Forderungen des 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 gutachterliche Betrachtung entsprechend zu berücksichtigen sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
6. Thyssengas GmbH; Schreiben vom 24.07.2018			
	<p>Mit Ihrer Nachricht vom 13.07.2018 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>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.		
7. Deutsche Bahn AG; Schreiben vom 25.07.2018			
	Die Deutsche Bahn AG; DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8. Gemeinde Merzenich; Schreiben vom 25.07.2018			
	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.
9. LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB; Schreiben vom 26.07.2018			
	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 bestehen. Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10. Bezirksregierung Arnsberg; Schreiben vom 27.07.2018			
	Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die folgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen-	Die Stellung-

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Das o.a. Bebauungsplangebiet 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.</p> <p>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 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B; 8, 7, 6D, 6B, 2 – 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.</p> <p>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</p> <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</p>	<p>men:</p> <p><u>Bergwerksfelder</u> <i>Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horrem 31“ und „Horrem 34“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Oberzier“. Eigentümerin der Bergbauberechtigungen „Horrem 31“ und „Horrem 34“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Die letzte Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Oberzier“ ist nach Erkenntnissen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 heute nicht mehr erreichbar.</i></p> <p><u>Sumpfungmaßnahmen</u> <i>Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – Az.: 61.42.63 – 2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus 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. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge</i></p>	<p>nahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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><i>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></p> <p><i>Bei zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen wird empfohlen, 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.</i></p>	
11. Geologischer Dienst NRW; Schreiben vom 01.08.2018			
	<p>In o.g. Planunterlagen bitte ich um Korrektur der Aussage zum Punkt „Erdbeben“ (Begründung, Stand Mai 2018 Seite 15/18 und Textliche Festsetzungen; Seite 5/6, Stand Mai 2018):</p> <p>Erdbebengefährdung (siehe auch: OPEN.NRW: https://open.nrw/dataset/27976bb2-59b8-4481-8b73-a56b1ec05a49bkg)</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gemarkung Oberzier ist der Erdbebenklasse 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. <p>Zum o.g. Vorgang wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4109:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird aus-</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Unterlagen werden hinsichtlich der Erdbebenklasse angepasst.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i><u>Baugrund, Tektonik und Sumpfungmaßnahmen</u></i> <i>Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Ellener Sprunges“ in Verbindung mit dem Störungssystem „Rurrand-West“. Der „Ellener Sprung“ durchquert es im westlichen Bereich in nordwest-südöstlichem Verlauf. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen durch Sumpfungmaßnahmen durch den Bergbau kommen. Auskunft zur genauen Lage der genannten Störung kann die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln geben. Der Baugrund ist hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhalts ob-</i></p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>drücklich hingewiesen.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.</p> <p>Aus geowissenschaftlicher Sicht sind folgende Kennzeichnungen nach § 9 (5) BauGB im Bebauungsplan empfehlenswert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hinweis auf Lage im Einflussbereich des „Ellener Sprunges“ in Verbindung mit dem Störungssystem „Rurrand West“, 2. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Grundwasserwiederanstieg / Sumpfungsauswirkungen / mögliche ungleiche Bodenbewegungen, 3. Hinweis auf Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S i.V. mit DIN 4149:2005-04 <p>Tektonik und Sumpfangsmaßnahmen</p> <p>Nach meinen derzeitigen Erkenntnissen wird der westliche Bereich der Planfläche B 25 vom „Ellener Sprung“ in nordwest-südöstlichem Verlauf durchquert. Es kann möglicherweise zu Bodenbewegungen durch Sumpfangsmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen. Zur Klärung dieser Fragestellung und der genauen Lage der oben genannten Störung empfehle ich eine Anfrage bei der RWE Power AG zu stellen.</p> <p>Baugrunduntersuchung</p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p><i>jektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</i></p> <p><u>Erdbeben</u> <i>Die Gemarkung Oberzier der Gemeinde Niederzier ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149:2005)“ der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.</i> <i>Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4109:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</i></p>	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
12. Amprion GmbH; E-Mail vom 03.08.2018			
	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen; Schreiben vom 14.08.2018			
	Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14. RWE Power AG; Schreiben vom 20.08.2018			
	<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>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Eine zeichnerische Kennzeichnung der betroffenen Bereiche gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB erfolgt. Die zeichnerische Kennzeichnung wird um den folgenden Hinweis ergänzt:</p> <p><i><u>Auebereich / humose Böden</u></i></p> <p><i>Teile des Plangebietes befinden sich in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial</i></p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<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"> • Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 .Geotechnik- DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. • Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de). 	<p><i>enthalten kann.</i></p> <p><i>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></p> <p>Zusätzlich werden die folgenden Hinweise aufgenommen:</p> <p><u><i>Bodenverhältnisse im Auegebiet</i></u></p> <p><i>Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 .Geotechnik- DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.</i></p> <p><u><i>Grundwasserverhältnisse</i></u></p> <p><i>Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an (≤ 2 m). Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zu-</i></p>	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<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 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 Bauarbeiten 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"> • 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. • Wegen der Bodenverhältnisse im Plangebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grün- 	<p><i>künftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).</i></p> <p>Der inaktive Pegel wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Der folgende Hinweis wird aufgenommen:</p> <p><u><i>Inaktiver Pegel</i></u></p> <p><i>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.</i></p> <p><u><i>Bodenverhältnisse im Plangebiet</i></u></p> <p><i>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</i></p>	

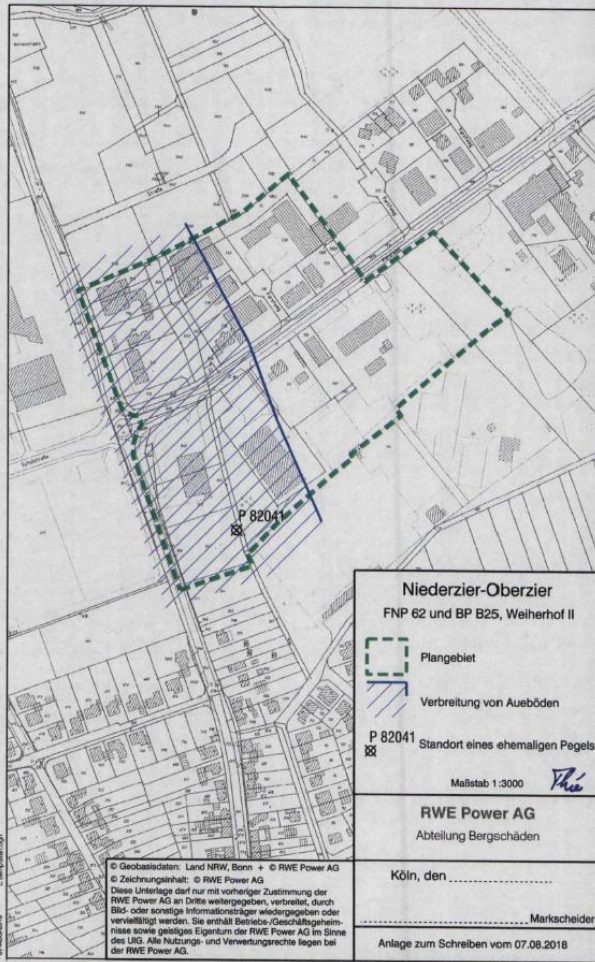



Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB									
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag						
	<p>dungsbereich, 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.</p> <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 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"> <thead> <tr> <th>Messstelle</th> <th>R-Wert H</th> <th>Wert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>82041</td> <td>2533460,7</td> <td>5637435,8</td> </tr> </tbody> </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	<p><i>Nordrhein-Westfalen zu beachten.</i></p> <p>Die angesprochenen E-Anlagen befinden sich im Bereich der bereits vorhandenen Verkehrsfläche (Forstweg). Ein ausreichender Abstand wird durch die Festsetzung der Baufenster gewährleistet.</p>	
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 Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>Niederzier-Oberzier FNP 62 und BP B25, Weiherhof II</p> <p>  Plangebiet  Verbreitung von Aueböden  P 82041 Standort eines ehemaligen Pegels </p> <p>Maßstab 1:3000 <i>Pha</i></p> <p>RWE Power AG 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 schriftlicher Zustimmung der RWE Power AG an Dritte weitergegeben, verbreitet, durch Bild- oder sonstige Informationsträger wiedergegeben oder vervielfältigt werden. Sie 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 Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15. Unitymedia NRW GmbH; Schreiben vom 20.08.2018			
	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16. Gascade Gastransport GmbH; Schreiben vom 22.08.2018			
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & 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.
17. Erftverband; Schreiben vom 23.08.2018			
	<p>im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.</p> <p>Wie Sie aus dem beiliegenden Lageplan ersehen können, befinden sich</p>	<p>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Die aktive Grundwassermessstelle befindet sich in einem bereits überbauten Bereich des Plangebietes. Die inaktive Grundwasser-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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 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: petra.lenkenhoff@erftverband.de 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>	<p>messstelle befindet sich in einem bisher unbebauten, aber grundsätzlich überbaubaren Teil des Plangebietes. Die Grundwassermessstellen werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Zudem wird der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Grundwassermessstellen</u></p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich aktive und inaktive Grundwassermessstellen. Die Zugänglichkeit und der Bestand aktiver Grundwassermessstellen sind dauerhaft zu wahren. Inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut oder verfüllt worden sind, können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors von Baumaßnahmen eine Grundwassermessstelle liegen, ist vor Beginn der Maßnahme die zuständige Abteilung Grundwasser des Erftverbandes zu kontaktieren (Frau Lenkenhoff, Tel.-Nr.: 02271/88-1294; petra.lenkenhoff@erftverband.de).</i></p>	<p>tigt.</p>

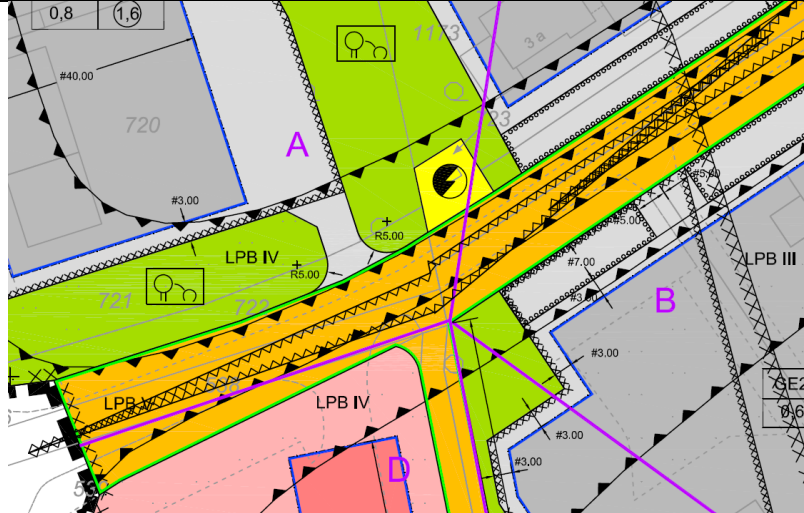
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
18. Kreisverwaltung Düren; Schreiben vom 30.08.2018			
	<p>Zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung ➤ Gebäudemanagement ➤ Tiefbauamt ➤ Straßenverkehrsamt 	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

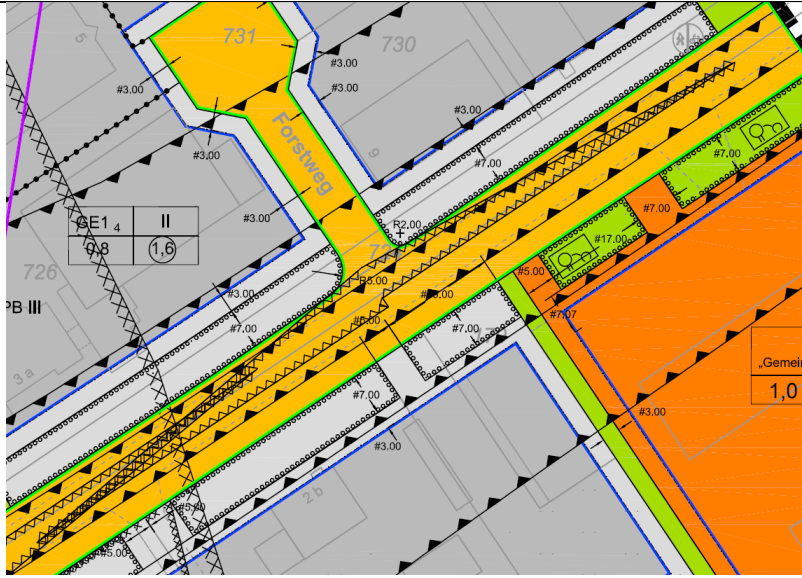
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recht, Bauordnung und Wohnungswesen ➤ Brandschutz ➤ Umweltamt 		
a) Straßenverkehrsamt			
	<p>An der Einmündung des Stichweges zur geplanten Wohnbebauung sollten die Sichtdreiecke in den Forstweg berücksichtigt werden. Dies gilt auch für die Einmündung des Stichweges zu den Gewerbebetrieben.</p> <p>Weiterhin sollte am Stichweg zu den Wohngebäuden eine geeignete Wendemöglichkeit für Großfahrzeuge eingerichtet werden. Die geplante Wendefläche am Abzweig des Stichweges halte ich für nicht ausreichend.</p>	<p>Es bestehen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die erforderlichen Größen der Sichtdreiecke wurden gem. RAS 06 bestimmt. Unter Punkt 6.3.9.3 Sichtfelder wird hier bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der übergeordneten Straße von 50 km/h eine Schenkellänge von 70 m gemessen 3 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße aus für die Sichtdreiecke auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge angegeben. Die Schenkellängen des Sichtdreiecks auf bevorrechtigte Radfahrer sollen 30 m, gemessen 3 m vom Fahrbahnrand der abgesetzten Radfahrerfurt betragen. Die Sichtdreiecke wurden entsprechend der beschriebenen Vorgaben vom durch den Vermesser aufgenommenen Fahrbahnrand abgetragen. Hieraus ergibt sich sowohl im Bereich der Einmündung in das WA, dass das Sichtdreieck für die bevorrechtigten Kraftfahrzeuge ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Fläche liegen. Eine Festsetzung als „Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist somit nicht erforderlich:</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

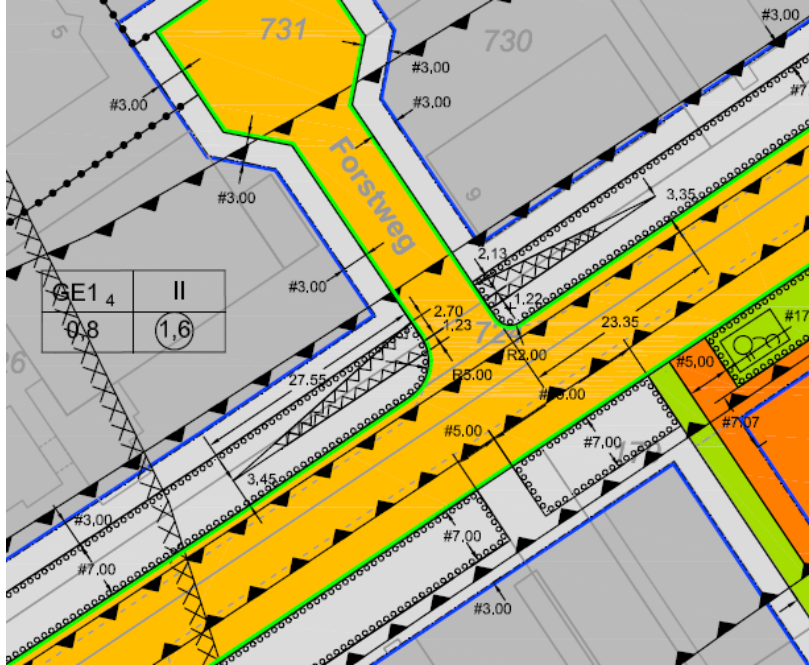
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		 <p>Im Bereich des Stichweges zu den Gewerbebetrieben überlagert ein geringer Teil des Sichtdreieckes für bevorrechtigte Kraftfahrzeuge das Baugebiet GE1₅. Betroffen sind jedoch ausschließlich nicht überbaubare Grundstücksflächen, die zudem von einer Anpflanzfestsetzung überlagert werden. Eine Bebauung der fraglichen Flächen ist somit nicht möglich.</p>	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		 <p>Die Pflanzqualität für die anzupflanzenden Sträucher ist zudem mit 80 – 100 cm Höhe festgesetzt, eine dauerhafte Pflege wird ebenfalls festgesetzt. Ungeachtet dessen weist die betroffene Fläche im breitesten Teil lediglich eine Breite von ca. 15 cm auf, sodass eine Beeinträchtigung auch aus diesem Grund nicht zu besorgen ist. Aufgrund der geringen Größe der in Rede stehenden Flächen sowie des Maßstabes des Bebauungsplanes ist eine eindeutige zeichnerische Festlegung zudem nicht möglich.</p> <p>Das für die bevorrechtigten Radfahrer erforderliche Sichtdreieck in den Bereichen der Gewerbegebiete GE1₄ und GE1₅ liegt hingegen innerhalb der Baugebiete, wenn auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ist eine Überbauung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche durch Nebenanlagen</p>	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>i.S.d. § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, möglich. Um hier die Freihaltung der Sichtdreiecke zu gewährleisten, wird daher in diesem Bereich eine Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt:</p>  <p>Eine Wendemöglichkeit für Großfahrzeuge am Stichweg zu den Wohngebäuden ist nicht erforderlich. Die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet begründet keinen erheblichen Verkehr von Großfahrzeugen innerhalb der WA-Fläche. Lediglich Müllfahrzeuge werden</p>	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>hier regelmäßig verkehren.</p> <p>Die Gestaltung der Einmündung des geplanten Wohnweges in den Forstweg und die Gestaltung des Wohnweges selbst, einschließlich der Wendeflächen und Ausrunden auf Basis von Fahrzeugschleppkurven erfolgen im weiteren Verlauf in unmittelbarer Abstimmung zwischen dem von der Gemeinde beauftragten Ingenieurbüro Karl Berger und dem Straßenverkehrsamt Düren.</p>	
b) Wasserwirtschaft			
	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p><i>Niederschlagswasserbeseitigung</i></p> <p>Der o.g. Bebauungsplan soll den rechtskräftigen Bebauungsplan B 9 ersetzen. Die anfallenden Oberflächenwässer werden zu einem großen Teil in einem Becken einschl. Vorbehandlung zurückgehalten und gedrosselt in das Fließgewässer 'An den fünf Weihern' eingeleitet. Hierzu wurde am 29.01.2013 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.</p> <p>In dieser wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei der Flächenermittlung für die beiden Gewerbegebiete B 9 und B 13 eine Fläche von AE, red. = 541000 m² angegeben. Der damalige Befestigungsgrad wurde ebenso wie die jeweiligen Flächenanteile nicht aufgeführt. Da das ursprüngliche wasserrechtliche Verfahren bei der Bezirksregierung Köln lag, sind die zugehörigen Unterlagen mit der Darstellung der jeweiligen Versiegelungsgraden bei der unteren Wasserbehörde nicht vorhanden.</p> <p>Unter Punkt 5.2 der Begründung wird dargelegt, dass für das bestehende Planungsrecht (d.h. Gewerbegebiet B 9) schon eine Versiegelung von 40241 m² möglich ist. Zukünftig erhöht sich der Versiegelungsgrad sogar auf ca. 44271 m². Somit besteht bereits im Ist-Zustand eine Diskrepanz zu der o.g. Angabe in der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Zur Entsorgung des im Bebauungsplangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers wurde durch das Ingenieurbüro Karl Berger eine gutachtliche Stellungnahme erstellt. In dieser heißt es:</p> <p>Entwässerung Schmutzwasser:</p> <p>Der Schmutzwasserkanal erhält die Dimension 250 mm und wird über ein Schachtbauwerk an den bestehenden Schmutzwasserkanal DN 250 in der Straße Forstweg angeschlossen. Das anfallende Schmutzwasser wird zur Kläranlage Hambach geleitet und dort behandelt.</p> <p>Entwässerung Regenwasser:</p> <p>Das Regenwasser wird über ein Betonrechteckprofil, welches in der Erschließungsstraße verlegt wird, abgeleitet. Über ein Drosselorgan mit einem Drosselabfluss gelangt das Regenwasser in den Regenwasserkanal im Forstweg. Über den Forstweg erfolgt dann die Weiterleitung des Regenwassers in bestehenden Kanalleitungen zum vorhandenen Regenrückhaltebecken. Die Herstellung des Beton-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

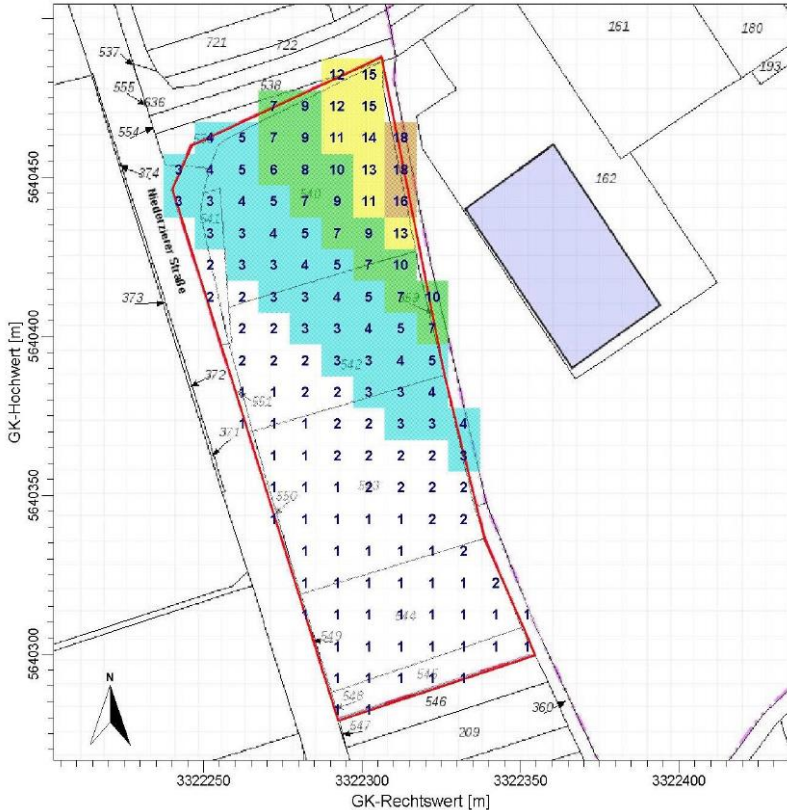
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Daher ist nachzuweisen, wie sich die gesamten Wassermengen, die über das Rückhaltebecken in das Fließgewässer ‚In den fünf Weihern‘ abgeleitet werden, zusammensetzen. Es sind eine tabellarische Flächenermittlung mit Angabe zu den jeweiligen Versiegelungsgraden und Abflussbeiwerten sowie eine zeichnerische Darstellung vorzulegen. Dies gilt auch für die Wassermengen, die über eine andere Einleitung abgeleitet werden sollen.</p> <p>Somit ist derzeit eine Beurteilung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht möglich. Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.</p> <p><i>Grundwasserverhältnisse</i></p> <p>Nach meinem Kenntnisstand ist im Plangebiet mit einem flurnahen, d.h. ≤ 2 m Grundwasserstand zu rechnen. Daher bitte ich die Angabe von < 5 m in den Hinweisen zum o.g. Bebauungsplan (vgl. textliche Festsetzungen) entsprechend ändern.</p>	<p>rechteckprofils erfolgt hydraulisch für ein 100jährliches Ereignis $n = 0,01$ 1/a.</p> <p>Im Zuge der Beteiligung der Behörden gemäß § 4, Absatz 1 BauGB werden bei der weiteren Planung die Stellungnahmen Kreis Düren - Amt f. Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung und WVER berücksichtigt.</p> <p>Hierzu fand bereits am 09.11 .2018 eine erste Abstimmung mit dem Kreis Düren, Untere Wasserbehörde statt. Im Zuge des Verfahrens fordert der Kreis Düren den rechnerischen und hydraulischen Nachweis für die Teilgebietsflächen entlang der Niederzierer Straße (östlich), die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem vorhandenen Regenrückhaltebecken und der Einleitung in das Fließ "An den fünf Weihern" stehen. Diese Nachweise werden derzeit durch den Unterzeichner auf Basis der Abstimmung vom 09.11. und in weiterer Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erstellt.</p> <p>Der Hinweis auf flurnahe Grundwasserstände wird angepasst:</p> <p><i>Grundwasserverhältnisse</i> <i>Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an (≤ 2 m). 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 Ertverband in Bergheim geben</i></p>	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		(www.erftverband.de).	
c) Immissionsschutz			
	<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 ausschließlich 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>Im Verfahrensverlauf 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 Auswirkungen der Niederzieher 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 $\leq 2\%$ der Jahresgeruchsstunden. Lediglich im nordöstlichen Randbereich können auf einer Fläche von 900 m^2 (entspricht ca. $10,2\%$ des gesamten WA) die Richtwerte nicht eingehalten werden. Hier können Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 16% der Jahresstunden auftreten.</p>	

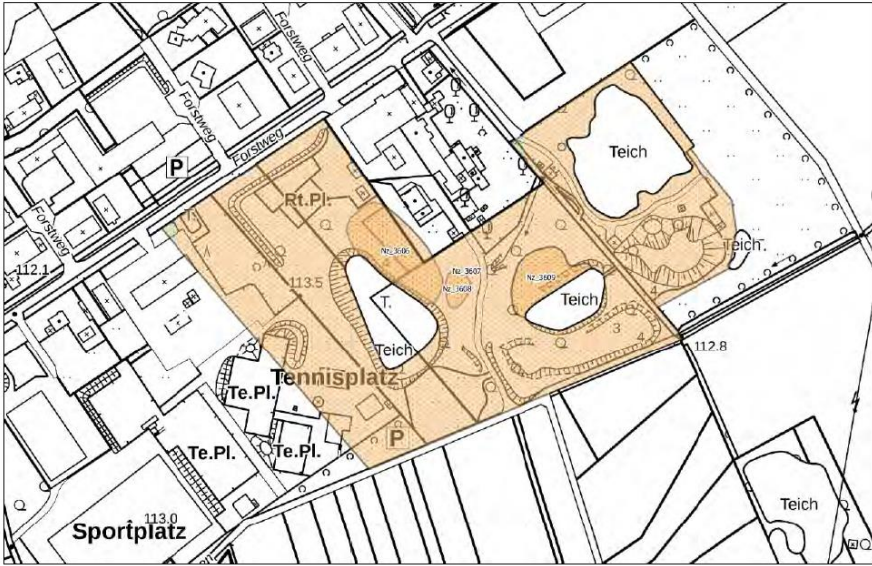
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 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 Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		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.	
d) Bodenschutz			
	<p>Es sind bodenschutzrechtliche Belange betroffen.</p> <p>Ein Teilbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich im Bereich einer Altablagerung, die im Verdachtsflächenkataster der unteren Bodenschutzbehörde unter der Nummer Nz 3607 geführt wird. Es handelt sich um eine verfüllte ehemalige Tongrube. Die Ausdehnung dieser Altablagerung ist nicht abschließend ermittelt worden, die bekannte Ausdehnung in westlicher Richtung ist in dem beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.</p> <p>Bei Bodenuntersuchungen wurde Auffüllungsmaterial bis in Tiefen von ca. 6 m nachgewiesen. Abgelagert sind dort mineralische Abfälle (Erdaushub) mit Beimengungen von Ziegel- und Betonbruch, Schlacken und Straßenaufbruch, tlw. Mit auffälligen Gerüchen (Teergeruch, Benzingeruch, Faul-</p>	<p>Es bestehen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die im Verdachtsflächenkataster geführte Altablagerung mit der Nummer Nz 3607 findet ihre räumliche Ausdehnung überwiegend außerhalb des Plangebietes. Innerhalb des Plangebietes sind die gesamte Grünfläche mit der grünordnerischen Festsetzung „Fläche zum Erhalten von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sowie Teile des Sondergebietes „Bauhof“ durch sie überlagert. Im Falle der Grünfläche können Beeinträchtigungen durch die Altablagerung ausgeschlossen werden, da die Fläche einer Überbauung nicht zugänglich ist. Eingriffe in den Boden sind somit nicht vorgesehen. Der betroffene Bereich des Sondergebietes unterliegt bereits heute einer Versiegelung, sodass zukünftige Bodeneingriffe</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>geruch).</p> <p>Gemäß der gutachterlichen Beurteilung geht von der Altablagerung keine Gefahr für eine gewerbliche Nutzung und auch keine Gefahr für die Schutzgüter der Allgemeinheit (Grundwasser) aus.</p> <p>Bei Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung ist der Bodenaushub mit Anteilen von Dachpappenresten getrennt zu halten von reinem Bodenaushub und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der übrige Bodenaushub kann auf dem Gelände unter technischen Sicherungsmaßnahmen (Flächenversiegelung, Bodenüberdeckung etc.) wiedereingebaut werden.</p> <p>Anlage zur Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zur Bauleitplanung der Gemeinde Niederzier Bebauungsplan B 25 "Weiherhof II" Lage und vermutete Ausdehnung der Altablagerung Nz 3607 - verfüllte Tongrube Forstweg</p> 	<p>ebenfalls nicht zu erwarten sind. Zudem liegt die überlagerte Fläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sodass die wesentlichen Eingriffe in den Baugrund außerhalb der Verdachtsfläche erfolgen werden.</p> <p>Um möglichen Gefahren für die im Plangebiet zulässigen Nutzungen sowie für die Allgemeinheit entgegenzuwirken, wird der folgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p><i>Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Bereich einer Altablagerung, die im Verdachtsflächenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde unter der Nummer Nz 3607 geführt wird. Es handelt sich um eine verfüllte ehemalige Tongrube. Die Ausdehnung dieser Altablagerung ist nicht abschließend ermittelt worden. Bei Bodenuntersuchungen wurde Auffüllungsmaterial bis in Tiefen von ca. 6 m nachgewiesen. Abgelagert sind dort mineralische Abfälle (Erdaushub) mit Beimengungen von Ziegel- und Betonbruch, Schlacken und Straßen-aufbruch, tlw. Mit auffälligen Gerüchen (Teergeruch, Benzingeruch, Faulgeruch).</i></p> <p><i>Bei Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung ist der Bodenaushub mit Anteilen von Dachpappenresten getrennt zu halten von reinem Bodenaushub und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der übrige Bodenaushub kann auf dem Gelände unter technischen Sicherungsmaßnahmen (Flächenversiegelung, Bodenüberdeckung etc.) wiedereingebaut werden.</i></p>	

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
e) Abgrabungen			
	Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
f) Natur- und Landschaft			
	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25 werden seitens der unteren Naturschutzbehörde keine weiteren Belange vorgetragen.	Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19. Wasserverband Eifel-Rur; Schreiben vom 03.09.2018			
	<p>die Gemeinde Niederzier plant die Neuordnung des aktuell durch den Bebauungsplan B9 geregelten Bereichs durch die Aufstellung des Bebauungsplans B25 - Weiherhof 11.</p> <p>Es ist sicher zu stellen, dass die Niederschlagswasser-Entwässerung des Plangebiets zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation am Ellebach führt. Bei den Unterliegern, darunter u.a. die Ortslage Niederzier-Hambach, liegt bereits jetzt eine Hochwasser-Betroffenheit vor.</p> <p>Wir bitten zu beachten, dass das Fließ "An den fünf Weihern" ein Nebengewässer des Ellebachs ist und nicht umgekehrt.</p>	<p>Zur Hochwassersituation wurde durch das Ingenieurbüro Karl Berger eine gutachtliche Stellungnahme erstellt. In dieser heißt es:</p> <p>Im Rahmen der Neuordnung des Bebauungsplanes B9 durch die Aufstellung des Bebauungsplanes B25 - Weiherhof II kommt es zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation am Ellebach.</p> <p>Ein Teilbereich des B25 - Weiherhof II (südlicher Teil, der [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [im Bereich des Flurstückes 543] privat erschlossen wird) erhält eine Versickerungsanlage ohne Anschluss an das RW-Kanalnetz.</p> <p>Der restliche Teilbereich erhält eine Rückhaltung (Überflutungsnachweis wird geführt) mit einem Drosselabfluss, der dem natürlichen Abfluss aus dem Gebiet entspricht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes B 25

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Eine Abflusserhöhung infolge des Baugebietes erfolgt also nicht.	