

**ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS**  
Zum Bebauungsplan Nr. E14  
„Erweiterung Mehligaben“



Gemeinde Niederzier – Ortslage Hambach

## **IMPRESSUM**

Juni 2020

Auftraggeber:

**Gemeinde Niederzier**  
Rathausstraße 8  
52382 Niederzier

Verfasser:

**VDH Projektmanagement GmbH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
T 02431 – 97 31 80  
F 02431 – 97 31 820  
E [info@vdh.com](mailto:info@vdh.com)  
W [www.vdh.com](http://www.vdh.com)



i.A. M.Sc. Ramona Grothues



i.A. M.Sc. Miriam El Omari

Projektnummer: 18-68

## INHALT

<b>1</b>	<b>AMPRION GMBH .....</b>	<b>1</b>
1.1	Leitungsauskunft vom 09.01.2020.....	1
1.1.1	Keine Bedenken.....	1
<b>2</b>	<b>BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 (BERGBAU UND ENERGIE IN NRW).....</b>	<b>1</b>
2.1	Mit Schreiben vom 17.01.2020 .....	1
2.1.1	Bergbau.....	1
2.1.2	Sümpfungsmaßnahmen.....	2
2.1.3	Weitere Beteiligung .....	3
<b>3</b>	<b>BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – DEZ. 22 (GEFAHRENABWEHR, HAFENSICHERHEIT, KAMPFMITTELBESEITIGUNG).....</b>	<b>3</b>
3.1	Mit Schreiben vom 22.01.2020 .....	4
3.1.1	Kampfmittel Luftbildauswertung.....	4
3.1.2	Anlage 1 .....	5
<b>4</b>	<b>BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54.....</b>	<b>6</b>
4.1	Mit Schreiben vom 09.01.2020.....	6
4.1.1	Keine Bedenken.....	7
<b>5</b>	<b>BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR .....</b>	<b>7</b>
5.1	Mit Schreiben vom 03.01.2020.....	7
5.1.1	Keine Bedenken.....	7
<b>6</b>	<b>ERFTVERBAND .....</b>	<b>7</b>
6.1	Mit Schreiben vom 16.01.2020.....	7
6.1.1	Flurnahe Grundwasserstände.....	7
6.1.2	Grundwassermessstellen .....	8
6.1.3	Anlage 1 .....	9

<b>7</b>	<b>FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH.....</b>	<b>10</b>
7.1	Mit Schreiben vom 16.01.2020.....	10
7.1.1	Keine Bedenken.....	10
<b>8</b>	<b>GEMEINDE MERZENICH .....</b>	<b>11</b>
8.1	Mit Schreiben vom 09.01.2020.....	11
8.1.1	Keine Bedenken.....	11
<b>9</b>	<b>IHK AACHEN .....</b>	<b>11</b>
9.1	Mit Schreiben vom 03.01.2020.....	11
9.1.1	Keine Bedenken.....	11
<b>10</b>	<b>KREIS DÜREN.....</b>	<b>12</b>
10.1	Mit Schreiben vom 04.02.2020.....	12
10.1.1	Beteiligte Ämter.....	12
10.1.2	Kreisentwicklung.....	12
10.1.3	Straßenverkehrsamt.....	13
10.1.4	Wasserwirtschaft.....	14
10.1.5	Immissionsschutz .....	15
10.1.6	Bodenschutz sowie Abgrabungen .....	16
10.1.7	Natur und Landschaft .....	16
<b>11</b>	<b>LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW – REGIONALNIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL.....</b>	<b>17</b>
11.1	Mit Schreiben vom 07.01.2020.....	17
11.1.1	Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen .....	17
<b>12</b>	<b>LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NRW E.V. ....</b>	<b>18</b>
12.1	Mit Schreiben vom 06.02.2020.....	18
12.1.1	Artenschutzrechtliche Prüfung .....	19
12.1.2	Fazit.....	21
<b>13</b>	<b>LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND .....</b>	<b>21</b>
13.1	Mit Schreiben vom 29.01.2020 .....	21
13.1.1	Bodendenkmäler .....	21

<b>14</b>	<b>NATURSCHUTZVERBÄNDE NABU KREISVERBAND DÜREN UND BUND KREISGRUPPE DÜREN .....</b>	<b>22</b>
14.1	Mit Schreiben vom 11.01.2020.....	22
14.1.1	Ergänzende Maßnahmen für den Steinkauz.....	22
<b>15</b>	<b>STADT DÜREN.....</b>	<b>23</b>
15.1	Mit Schreiben vom 13.01.2020.....	23
15.1.1	Keine Bedenken.....	23
<b>16</b>	<b>UNITYMEDIA NRW GMBH .....</b>	<b>23</b>
16.1	Mit Schreiben vom 20.01.2020.....	23
16.1.1	Keine Bedenken.....	23
<b>17</b>	<b>WASSERVERBAND EIFEL-RUR .....</b>	<b>24</b>
17.1	Mit Schreiben vom 12.03.2020 .....	24
17.1.1	Keine Bedenken.....	24
<b>18</b>	<b>WESTNETZ.....</b>	<b>25</b>
18.1	Mit Schreiben vom 13.01.2020.....	25
18.1.1	Keine Bedenken.....	25

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<b>1 AMPRION GMBH</b>		
<b>1.1 Leitungsauskunft vom 09.01.2020</b>		
<b>1.1.1 Keine Bedenken</b>		
<p>Sie haben bei BIL-Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert.</p> <p>Teilnehmer: Amprion GmbH</p> <p>Telefonnummer:</p> <p>E-Mail: GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net</p> <p>Status: Beantwortet</p> <p>Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>2 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG – ABT. 6 (BERGBAU UND ENERGIE IN NRW)</b>		
<b>2.1 Mit Schreiben vom 17.01.2020</b>		
<b>2.1.1 Bergbau</b>		

<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 251“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.</p>	<p>Die vorgetragenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da alleinig durch die Lage des Plangebietes auf dem bezeichneten Bergwerksfeld keine bodenrechtlichen Spannungen ausgelöst werden und die Umsetzung des Vorhabens sowie die Ausübung der beabsichtigten Nutzung unberührt bleiben.</p> <p>Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan selbst aufgenommen:</p> <p><i>„11. Bergbau</i></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 251“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>2.1.2 Sumpfungmaßnahmen</b></p>		

<p>Der Vorhabensbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzen-pläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider &amp; 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 Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</p> <p>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die mit den Sumpfungsmaßnahmen verbundenen Belange erfordern keine Änderung der Plankonzeption, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung, beispielsweise durch bautechnische Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>12. Sumpfungsmaßnahmen</i></p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen 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>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>2.1.3 Weitere Beteiligung</b></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>	<p>Die RWE Power AG und der Erftverband wurden am Verfahren beteiligt und sofern Stellungnahmen eingegangen sind, wurden diese in die Abwägung eingestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3 BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF – DEZ. 22 (GEFAHRENABWEHR, HAFENSICHERHEIT, KAMPFMITTELBESEITIGUNG)</b></p>		

**3.1 Mit Schreiben vom 22.01.2020**

**3.1.1 Kampfmittel Luftbildauswertung**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. 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 Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

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 Baugründeingriffe.

Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie auf der nachgelagerten Ebene der Bauausführung, z.B. durch die Räumung eventuell vorhandener Kampfmittel bewältigt werden können. Diese Räumung erfolgt sinnvollerweise vor dem Baubeginn, unmittelbar nach der Baufeldfreimachung. Alternativ können Kampfmittel grundsätzlich im Boden verbleiben, wenn in die entsprechenden Bodenschichten nicht eingegriffen wird.

Zusätzlich wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### *„13. Kampfmittel*

*Die Bezirksregierung Düsseldorf / Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Die Beauftragung erfolgt jeweils über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.*

*Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzliche eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugründeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.“*

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	<p>Der vom Eingebler dargestellte Bereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E14. Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 54</b></p>		
<p><b>4.1 Mit Schreiben vom 09.01.2020</b></p>		

<b>4.1.1 Keine Bedenken</b>		
von Seiten des Dezernates 54 (Obere Wasserbehörde) ist keine Betroffenheit erkennbar.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>5 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</b>		
<b>5.1 Mit Schreiben vom 03.01.2020</b>		
<b>5.1.1 Keine Bedenken</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.	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>6 ERFTVERBAND</b>		
<b>6.1 Mit Schreiben vom 16.01.2020</b>		
<b>6.1.1 Flurnahe Grundwasserstände</b>		

<p>im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.</p>	<p>Der Kreis Düren hat in seiner Stellungnahme vom 04.02.2020 ebenfalls auf die flurnahen Grundwasserstände innerhalb des Plangebietes hingewiesen. Diesbezüglich wird der nachfolgende gemeinsame Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>„14. Flurnahe Grundwasserstände</i> <i>Innerhalb des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>6.1.2 Grundwassermessstellen</b></p>		

Des Weiteren befinden sich im o. g. Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind 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 dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de. Grundwassermessstellen des Erftverbandes sind nicht betroffen.

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.

Die vorgetragenen Belange stellen die Vollziehbarkeit der Planung nicht in Frage, da sie durch bautechnische Maßnahmen oder eine Berücksichtigung der der Gebäudeanordnung bewältigt werden können.

Zusätzlich wird die Grundwassermessstelle gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zur Erläuterung der hiermit verbundenen Restriktionen wird der nachfolgende Hinweis aufgenommen.

**„15. Grundwassermessstellen**

*Bei der nachrichtlich in den Plan übernommenen Grundwassermessstelle handelt es sich um eine inaktive Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes. Inaktive Grundwassermessstellen können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors von Baumaßnahmen eine Grundwassermessstelle liegen, ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem entsprechenden Eigentümer der Grundwassermessstelle Kontakt aufzunehmen. Weitere Informationen werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW erteilt (E-Mail: grundwasserstand@lanuv.nrw.de).“*

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

<p>Geobasisdaten Land NRW (2017)</p>	<p>Die Lage der Grundwassermessstelle wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
--------------------------------------	---	---

<p><b>7 FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH</b></p>
<p><b>7.1 Mit Schreiben vom 16.01.2020</b></p>
<p><b>7.1.1 Keine Bedenken</b></p>

<p>zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>8 GEMEINDE MERZENICH</b></p>		
<p><b>8.1 Mit Schreiben vom 09.01.2020</b></p>		
<p><b>8.1.1 Keine Bedenken</b></p>		
<p>gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Merzenich keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>9 IHK AACHEN</b></p>		
<p><b>9.1 Mit Schreiben vom 03.01.2020</b></p>		
<p><b>9.1.1 Keine Bedenken</b></p>		

<p>da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10 KREIS DÜREN</b></p>		
<p><b>10.1 Mit Schreiben vom 04.02.2020</b></p>		
<p><b>10.1.1 Beteiligte Ämter</b></p>		
<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>• Straßenverkehrsamt</li> <li>• Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung</li> <li>• Brandschutz</li> <li>• Umweltamt</li> </ul>	<p>Die Aussagen zu den beteiligten Ämtern werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10.1.2 Kreisentwicklung</b></p>		

<p>Die Kreisentwicklung als Untere Planaufsicht begleitet die Siedlungsentwicklung in den kreisangehörigen Kommunen seit geraumer Zeit und kann bestätigen, dass insbesondere das vorhandene Angebot an Wohnflächen entweder bereits aktuell oder ganz offensichtlich die künftige Nachfrage nach Bauland nicht ausreichend bedienen kann. Der Kreis Düren verfügt zwischenzeitlich über eine Lagegunst, die zu einer weiteren erhöhten Nachfrage nach Wohnbauflächen führen wird.</p> <p>Deshalb gilt es, diese Entwicklung der neuen Situation anzupassen, wobei auch die Kreisentwicklung davon ausgeht, dass entgegen dem Trend statistischer Berechnungen ein Bevölkerungsrückgang im gesamten Kreisgebiet eher nicht zu befürchten steht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund will der Kreis Düren durch die Wachstumsoffensive des Kreises Düren bis zum Jahr 2025 auf mehr als 300.000 Einwohner wachsen.</p> <p>Zur Erreichung dieses Ziels auf über 300.000 Einwohner im Jahr 2025 zu wachsen unterstützt der Kreis Düren die planerischen Initiative der kreisangehörigen Kommunen. Im definierten Zeitfenster bis 2025 benötigt der Kreis Düren einen noch stärkeren Wohnungsbau, um den Bedarf an Wohnraum für mehr als 30.000 Neubürger im Kreis Düren zu decken.</p> <p>Die Wachstumsoffensive kann nur dann erfolgreich sein, wenn die in den kreisangehörigen Kommunen vorhandenen Reserveflächen bauleitplanerisch tatsächlich entwickelt werden, um damit die Voraussetzungen für eine Verfügbarkeit weiterer Siedlungsflächen zur Aufnahme des mit der Wachstumsoffensive erwarteten Einwohnerzuwachses zu schaffen.</p> <p>Dies vorausgeschickt entspricht die vorliegende Planung der Gemeinde Niederzier dieser Zielsetzung. Sie ist zudem geeignet, den seitens der Bezirksregierung Köln initiierten Prozess "Region +Wohnen" zu unterstützen.</p>	<p>Die Ausführungen bezüglich der Wachstumsoffensive des Kreis Düren sowie des Prozesses Region+ der Bezirksregierung werden zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	--

**10.1.3 Straßenverkehrsamt**

<p>zum vorgelegten Bebauungsplan bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes einige Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Breite der Verkehrsflächen ist nicht ausreichend um eine zweckmäßige Gestaltung eines verkehrsberuhigten Bereiches zu ermöglichen. Hier sind zumindest punktuelle Aufweitungen erforderlich. Dies gilt insbesondere für die beiden Stichstraßen.</li> <li>• Weiterhin sind die Wendemöglichkeiten zu prüfen bzw. einzurichten. Dies gilt für die Verzweigung der beiden Stichwege und die östliche Anbindung an den Wirtschaftsweg.</li> </ul>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Verkehrsflächen wurden pauschal auf eine Breite von 5,50 m aufgeweitet, abgesehen von dem östlichen Stich, welcher nun über eine Breite von 5,0 m verfügt.</p> <p>Durch die Aufweitung der Straßenfläche steht sowohl im Bereich der Stichwege als auch angrenzend an den Wirtschaftsweg genug Fläche zur Verfügung, um das Wenden von PKWs zu ermöglichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>10.1.4 Wasserwirtschaft</b></p>		



<p>Unter Verweis auf meine Stellungnahme vom 2.10.2019 bitte ich im Verfahren zu prüfen, ob von der nahe gelegenen gewerblichen Nutzung (hier Kfz Betrieb) Störungen auf das geplante allgemeine Wohngebiet ausgehen können. Ggfls. ist ein Schalltechnischer Nachweis über die Unbedenklichkeit zu erbringen.</p>	<p>Bei der nahe gelegenen gewerblichen Nutzung handelt es sich um einen nicht erheblich störenden Gewerbetrieb. Zudem ist das Plangebiet durch die Baumbepflanzung entlang des Mühlengrabens von dem Betrieb abgeschirmt. Ergänzend dazu rücken die Baufenster von den westlich und südlich gelegenen Bestandsgebieten ab, sodass insgesamt keine negativen Auswirkungen durch Lärmemissionen auf das geplante Allgemeine Wohngebiet zu erwarten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10.1.6 Bodenschutz sowie Abgrabungen</b></p>		
<p>Aus bodenschutz- sowie abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10.1.7 Natur und Landschaft</b></p>		

<p>Aus hiesiger Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch ist festzustellen, dass die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes im Bebauungsplan nicht ausreichend bzw. abschließend geregelt sind.</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken, wenn die in der Begründung dargelegten notwendigen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -minderung und planexternen Kompensation und deren dauerhafte Unterhaltung verbindlich abgesichert werden.</p> <p>Hierzu sind aus landschaftspflegerischer Sicht die im Folgenden ausgeführten Punkte in die Planung einzustellen und abschließend und verbindlich zu regeln. Die Regelung und dauerhafte Absicherung der notwendigen Artenschutzmaßnahmen ist darzulegen.</p> <p>a.) Die bauliche Entwicklung des Plangebietes, beginnend mit der Erschließung, ist an die Funktionalität von vorab durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen (CEF) gekoppelt (siehe ASP). Ein entsprechender Verweis hierzu fehlt im Bebauungsplan.</p> <p>Hierzu wird angeregt, eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Plan zu übernehmen. Auch das notwendige Monitoring zum Nachweis der Funktionalität der Artenschutzmaßnahmen ist verbindlich festzusetzen. Hierzu wird angeregt, eine Festsetzung gemäß § 4 c i. V. m. Anlage 1 und §§ 2 Abs. 4, 2a + 4a BauGB zu treffen.</p> <p>b.) Die Dauerhaftigkeit der notwendigen Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen und der zugehörigen Pflegemaßnahmen ist nicht belegt.</p> <p>Hierzu bedarf es einer grundbuchlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen /-flächen sowie der Darlegung einer Absicherung der dauerhaft notwendigen Pflegemaßnahmen z. B. über die "Stiftung Rheinische Kulturlandschaft" oder vergleichbares</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurden eine bedingte Festsetzung zum Baubeginn sowie eine Festsetzung zum Monitoring im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die grundbuchliche Sicherung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen erfolgt vor Satzungsbeschluss. Ergänzend dazu wurde die Fläche für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme als zweiter räumlicher Geltungsbereich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>11 LANDESBETRIEB STRAßENBAU NRW – REGIONALNIEDERLASSUNG VILLE-EIFEL</b></p>		
<p><b>11.1 Mit Schreiben vom 07.01.2020</b></p>		
<p><b>11.1.1 Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen</b></p>		

<p>gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 264 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Niederzier Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen /der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Das Plangebiet rückt gegenüber den bestehenden Wohngebieten im direkten Umfeld nicht näher an die bestehenden, übergeordneten Verkehrsstrassen ran. Insofern besteht kein Anfangsverdacht für die Annahme, dass die Planung ein Erfordernis zur Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber verkehrsbedingten Emissionen begründet.</p> <p>Gemäß der Datenbank „Online-Emissionskataster Luft NRW“ des Landesamts für Natur- Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen ist in der Gemeinde Niederzier mit mittleren bis geringen Kfz-verkehrsbedingten Emissionen zu rechnen. Somit liegt, auch vor dem Hintergrund bundespolitischer Diskussionen zur Begrenzung von Emissionen, kein konkreter Anfangsverdacht für die Annahme vor, dass es im Plangebiet und dessen Umfeld zu berechtigten Ersatzansprüchen aufgrund von Kfz-verkehrsbedingten Abgasen oder Feinstaub kommen könnte.</p> <p>Ergänzend wird jedoch der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>„16. Verkehrsemissionen der L 264</i></p> <p><i>Durch die nahe gelegene L 264 können Verkehrsemissionen wie Staub, Lärm, Abgase oder Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe ausgelöst werden. Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>12 LANDESGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ UND UMWELT NRW E.V.</b></p>		
<p><b>12.1 Mit Schreiben vom 06.02.2020</b></p>		

**12.1.1 Artenschutzrechtliche Prüfung**

zu dem o.g. Verfahren gibt die LNU folgende Stellungnahme ab:

### 1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Artenschutzprüfung ist absolut unzureichend. Obwohl bekannt ist, dass in direkter Nachbarschaft der Steinkauz vorkommt, wurde die Fläche nicht darauf untersucht, ob der Steinkauz die Fläche als Nahrungshabitat nutzt.

Der Gutachter fordert eine vertiefende Untersuchung von Fledermäusen und Brutvögeln. Eine entsprechende Art-für-Art-Untersuchung fehlt aber.

Die Untersuchung (vergl. Punkt 3.1) auf in Deutschland geschützte oder gefährdete Tieren, Pflanzen und Pilzen fehlt ebenso.

Von einem temporären Verlust eines Jagdhabitats zu reden, obwohl der größte Teil der Fläche überbaut wird, ist nicht akzeptabel.

„Worst-case“-Betrachtungen (ungünstigster Fall) folgen dem Grundprinzip einer „konservativen Form der Risikoabschätzung über Analogieschlüsse“ –die „im Zweifelsfall verbleibenden negativen Auswirkungen des Vorhabens“ werden unterstellt. Diesem Grundsatz wurde gefolgt – eine entsprechende CEF Maßnahme wird im Text abgebildet. „Worst-case“-Betrachtungen sind grundsätzlich zulässig (vgl. BVerwG, Urteil v. 17.1.2007, 9 A 20.05, „A 143/Westumfahrung Halle“).

Ablauf und Inhalt der Artenschutzprüfung in NRW folgen keinem konkreten Protokoll. Zu beachten sind die Prüfungsschritte der aktuell geltenden Vorschriften zum Artenschutz in NRW. Die Art für Art Betrachtung kann dabei auf Basis einer Zusammenfassung von Arten mit vergleichbaren Lebensraumsansprüchen durchgeführt werden. Das Verfahren ist in der Planungspraxis bewährt und üblich.

Die Abarbeitung der „planungsrelevanten Arten“ (pA) folgt den gesetzlichen Vorgaben. Die pA sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen FFH Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten, die bei einer Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das entsprechende Fachkonzept wurde vom Bundesverwaltungsgericht unlängst gebilligt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 08.03.2018, 9 B 25.17).

Siehe auch:

Für die Artenschutzprüfung relevante Schutzkategorien /Planungsrelevante Arten 14./15.05.2019 Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen Dr. Ernst-Friedrich Kiel MULNV, Referat III-4 (Biodiversitätsstrategie, Artenschutz, Habitat-schutz, Vertragsnatur-schutz

Der Hinweis erfolgt lediglich im Sinne der Rechtssicherheit und besitzt keine essentielle Bedeutung im Verfahren.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

<b>12.1.2 Fazit</b>		
<p><b>2 Fazit</b></p> <p>Es ist zu begrüßen, dass überhaupt eine Artenschutzprüfung gemacht wurde, leider ist diese aber völlig unzureichend. Das Fehlen einer Untersuchung zum Steinkauz ist ein gravierender Mangel. Auf Grund der Beschaffenheit der betroffenen Fläche - es handelt sich um eine Wiese mit Gehölzstreifen - wäre z.B. auch eine Untersuchung auf Wildbienen nötig gewesen.</p> <p>Aus den genannten Gründen lehnt die LNU die Aufstellung des Bebauungsplanes E 14 „Mehlisgraben“ ab.</p>	<p>Die Artenschutzprüfung ist aus den o.g. Gründen nicht unzureichend. Zu den Wildbienen erfolgt derselbe Hinweis wie zu den Pflanzen und Pilzen. Mängel sind vorliegend nicht erkennbar. Zudem hat die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Düren im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Kritik an der Artenschutzprüfung geübt, sodass keine Konflikte erkennbar sind.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<b>13 LVR-AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE IM RHEINLAND</b>		
<b>13.1 Mit Schreiben vom 29.01.2020</b>		
<b>13.1.1 Bodendenkmäler</b>		

<p>ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.</p> <p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.</p> <p>Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>„17. Bodendenkmäler</i>  <i>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>14 NATURSCHUTZVERBÄNDE NABU KREISVERBAND DÜREN UND BUND KREISGRUPPE DÜREN</b></p>		
<p><b>14.1 Mit Schreiben vom 11.01.2020</b></p>		
<p><b>14.1.1 Ergänzende Maßnahmen für den Steinkauz</b></p>		

<p>Wir begrüßen die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p><b>ASP</b></p> <p>Die allgemeinen Festsetzungen sind hier grundbuchmäßig abzusichern. Es wäre aus unserer Sicht sehr sinnvoll, die Umwandlung der südöstlich gelegeneren Ackerfläche in Extensivgrünland durch die Anpflanzung von einigen Obstbäumen oder randlich gepflanzten Solitär-bäumen wie Eiche, Walnuss oder Linde zu ergänzen, um spätere Brutmöglichkeiten für den Steinkauz zu schaffen. Auf den Bäumen könnten Steinkauznisthilfen montiert werden. Das Grünland sollte steinkauzgerecht bewirtschaftet werden.</p> <p>Wir stimmen der Planung zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundbuchliche Sicherung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen erfolgt vor Satzungsbeschluss. Ergänzend dazu wurden eine bedingte Festsetzung zum Baubeginn sowie eine Festsetzung zum Monitoring in den Bebauungsplan aufgenommen. Da in direkter Umgebung ausreichend Bäume vorhanden sind, an denen Steinkauznisthilfen montiert werden können und es vorrangig um die Schaffung eines Ersatznahrungshabitats geht, wird von Baumpflanzung im Rahmen der CEF-Maßnahme abgesehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>15 STADT DÜREN</b></p>		
<p><b>15.1 Mit Schreiben vom 13.01.2020</b></p>		
<p><b>15.1.1 Keine Bedenken</b></p>		
<p>gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>16 UNITYMEDIA NRW GMBH</b></p>		
<p><b>16.1 Mit Schreiben vom 20.01.2020</b></p>		
<p><b>16.1.1 Keine Bedenken</b></p>		

<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <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>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>17 WASSERVERBAND EIFEL-RUR</b></p>		
<p><b>17.1 Mit Schreiben vom 12.03.2020</b></p>		
<p><b>17.1.1 Keine Bedenken</b></p>		

<p>geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes in der Ortslage Hambach. Bisher ist die 0,8 ha große Fläche des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Im Nutzungskonzept für die Fläche sind überwiegend Doppel- und Einfamilienhäuser vorgesehen.</p> <p>Die anfallenden Schmutzwässer sollen über einen neuen Schmutzwasserkanal an das bestehende Kanalsystem angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser soll über das vorhandene Regenrückhaltebecken entwässern. Eine Vergrößerung des Beckens auf Grundlage einer Neuberechnung durch das Ingenieurbüro Karl Berger hat bereits im Rahmen der Planungen des Bebauungsplans E13 stattgefunden.</p> <p>Die erforderlichen Unterlagen zur Neubemessung des Regenrückhaltebeckens wurden vom Ingenieurbüro Karl Berger nachgereicht. Die Kapazität des Beckens scheint zur Aufnahme der anfallenden Niederschlagswässer des Plangebietes ausreichend zu sein. Aus Sicht des Wasserverbandes Eifel - Rur bestehen daher keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>18 WESTNETZ</b></p>		
<p><b>18.1 Mit Schreiben vom 13.01.2020</b></p>		
<p><b>18.1.1 Keine Bedenken</b></p>		
<p>diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV Spannungsebene.</p> <p>Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Niederzier bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>