

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1	Bundesamt für Infrastruktur , Umweltschutz und Dienstleistungen	1
1.1	Mit Schreiben vom 20.04.17	1
1.1.a	Höhe baulicher Anlagen.....	1
2	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	1
2.1	Mit Schreiben vom 25.04.17	1
2.1.a	Verkehrsemissionen.....	1
3	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen.....	3
3.1	Mit Schreiben vom 25.04.2017	3
3.1.a	Höhe baulicher Anlagen.....	3
4	Thyssengas	3
4.1	Mit Schreiben vom 20.04.2017	3
4.1.a	Keine Bedenken.....	3
5	LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB	4
5.1	Mit Schreiben vom 20.04.2017	4
5.1.a	Keine Bedenken.....	4
6	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West	4
6.1	Mit Schreiben vom 24.04.2017	4
6.1.a	Keine Bedenken.....	4
7	Westnetz GmbH.....	5
7.1	Mit Schreiben vom 19.04.2017	5
7.1.a	Keine Bedenken.....	5
8	Erftverband	5
8.1	Mit Schreiben vom 26.04.2017	5
8.1.a	Keine Bedenken.....	5
9	Regionetz GmbH	6
9.1	Mit Schreiben vom 25.04.2017	6
9.1.a	Keine Bedenken.....	6
10	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege	6
10.1	Mit Schreiben vom 08.05.2017	6
10.1.a	Archäologische Funde	6
11	Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V.....	7
11.1	Mit Schreiben vom 09.05.2017	7
11.1.a	Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs	7
12	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	8
12.1	Mit Schreiben vom 08.05.2017	8
12.2	Grundwasserverhältnisse	8
13	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren	9

Inhaltsverzeichnis


13.1	Mit Schreiben vom 12.05.2017	9
13.2	Lärmemission	9
14	Bezirksregierung Köln, Dezernat 33	10
14.1	Mit Schreiben vom 02.05.2017	10
14.2	Keine Bedenken	10
15	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54	10
15.1	Mit Schreiben vom 08.08.2017	10
15.2	Keine Bedenken	10
16	IHK Aachen	11
16.1	Mit Schreiben vom 19.05.2017	11
16.2	Keine Bedenken	11
17	BUND, Kreisgruppe Düren	12
17.1	Mit Schreiben vom 18.05.2017	12
17.2	Artenschutz.....	12
18	RWE Power AG.....	12
18.1	Mit Schreiben von 07.04.2017	12
18.1.a	Grundwassermessstellen.....	12
19	Kreis Düren.....	13
19.1	Mit Schreiben vom 16.05.2017	13
19.1.a	Allgemein	13
19.1.b	Brandschutz.....	14
19.1.c	Wasserwirtschaft.....	14
19.1.d	Immissionsschutz.....	15
19.1.e	Bodenschutz	18
19.1.f	Abgrabungen	19
19.1.g	Natur und Landschaft.....	19
20	Wasserverband Eifel-Rur.....	20
20.1	Mit Schreiben vom 20.07.2017	20
20.1.a	Keine Bedenken.....	20

Legende: Frühzeitige, **Offenlage**, *Hinweise und Festsetzungen*

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>1 Bundesamt für Infrastruktur , Umweltschutz und Dienstleistungen</p>		
<p>1.1 Mit Schreiben vom 20.04.17</p>		
<p>1.1.a Höhe baulicher Anlagen</p>		
<p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gegen die im Betreff genannte Maßnahme hat die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfalle mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Laute</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben, da eine Überschreitung der Höhe von 30 m im Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Die max. Firsthöhe beträgt 13 m. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>2 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p>		
<p>2.1 Mit Schreiben vom 25.04.17</p>		
<p>2.1.a Verkehrsemissionen</p>		
<p>Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Bereich der Anbindung L 241/ Jülicher Straße ist durch entsprechende Regelungen sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen -RAL- Abschnitt 6.6 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Sollte im Einmündungsbereich durch unzureichende Sichtverhältnisse Unfälle eintreten, gehen evtl. Maßnahmen nicht zu Lasten des Landesbetriebes.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbau-</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren erfolgt keine direkte Anbindung an die L 241 und L 277. Eine Anbindung der Tauschfläche aus dem FNP Verfahren an die L 241 wird zu gegebener Zeit in einem separaten Bebauungsplanverfahren überprüft.</p> <p>Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung wurde eine 24 h Zählung durchgeführt, um auf der einen Seite eine Prognose für das Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes zu erstellen und auf der anderen Seite notwendige Belastungszahlen (Pkw und Lkw) für eine schalltechnische Untersuchung zu erheben. Aus Sicht der Verkehrsuntersuchung bestehen keine Bedenken für den Neubau des geplanten Wohngebietes.</p>	<p>Einstimmiger Beschluss:</p> <p>Der Rat folgt der Stellungnahme.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>verwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen durch Verkehr der A 44/ L 241 oder L 277, 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 Titz.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) 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>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurden die zu erwartenden Lärmemissionen hinsichtlich des Sport-, Gewerbe- und Verkehrslärm durch ein schalltechnisches Gutachten¹ ermittelt. Aus dieser Schalltechnischen Untersuchung sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Lärmpegelbereiche in dem Bebauungsplan festgesetzt worden. Diese Festsetzung berücksichtigt unter anderem auch die Verkehrsemissionen der umgebenden Landstraßen und Bundesautobahnen und gewährleistet die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm.</p> <p>Zusätzlich wird folgender Hinweis in die Planurkunde aufgenommen:</p> <p><i>Verkehrsemissionen</i></p> <p><i>Aufgrund der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen kann es zu Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) kommen. Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen/ der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</i></p>	

¹ M. Mück; Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte: Schalltechnische Untersuchung zu dem Lärmemissionen und –immissionen im Rahmen eines Bebauungsplanes „1. Änderung Bebauungsplan Titz – Ortslage Jackerath“, Herzogenrath, 29.,11.2017.

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen		
3.1 Mit Schreiben vom 25.04.2017		
3.1.a Höhe baulicher Anlagen		
<p>Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr berührt und betroffen.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Geilenkirchen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben, da eine Überschreitung der Höhe von 30 m ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die max. Firsthöhe beträgt 13 m.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
4 Thyssengas		
4.1 Mit Schreiben vom 20.04.2017		
4.1.a Keine Bedenken		
<p>Mit Ihrer Nachricht vom 07.04.2017 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Durch die o. g. Maßnahmen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p><input type="checkbox"/> Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift: Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund</p>		
<p>5 LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB</p>		
<p>5.1 Mit Schreiben vom 20.04.2017</p>		
<p>5.1.a Keine Bedenken</p>		
<p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o. g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Ich bedanke mich vielmals und verbleibe Mit freundlichen Grüßen Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>6 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region West</p>		
<p>6.1 Mit Schreiben vom 24.04.2017</p>		
<p>6.1.a Keine Bedenken</p>		
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme.</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise und Auflagen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigne-</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>ter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p>		
<p>7 Westnetz GmbH</p>		
<p>7.1 Mit Schreiben vom 19.04.2017</p>		
<p>7.1.a Keine Bedenken</p>		
<p>Diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kV-Spannungsebene und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des Nieder- und Mittelspannungsnetzes. Gegen die oben angeführten Planungen der Gemeinde Titz bestehen unsererseits keine Bedenken, da keine von uns betreuten Versorgungsanlagen betroffen sind.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>8 Erftverband</p>		
<p>8.1 Mit Schreiben vom 26.04.2017</p>		
<p>8.1.a Keine Bedenken</p>		
<p>Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>9 Regionetz GmbH</p>		
<p>9.1 Mit Schreiben vom 25.04.2017</p>		
<p>9.1.a Keine Bedenken</p>		
<p>Wir danken für Ihr oben genanntes Schreiben und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits gegen den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.</p> <p>Bezüglich einer gewünschten Erdgasversorgung des geplanten Baugebietes teilen wir Ihnen mit, dass eine erforderliche Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung steht.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben, da sich die gegebenen Hinweise auf die Ausführungsplanung beziehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>10 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege</p>		
<p>10.1 Mit Schreiben vom 08.05.2017</p>		
<p>10.1.a Archäologische Funde</p>		
<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</p>	<p>Es werden keine Bedenken geäußert. Folgender Hinweis zu Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Die Bestimmungen nach §§15, 16 DSchG NRW sind zu beachten. 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,</i></p>	<p>Einstimmiger Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>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><i>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>11 Rheinischer Landwirtschafts-Verband e.V.</p>		
<p>11.1 Mit Schreiben vom 09.05.2017</p>		
<p>11.1.a Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs</p>		
<p>Als Verfahrensbeteiligter möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gern. § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend nachfolgende Bedenken vorbringen:</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht stellt die Straße „In der Hamm“ sowie deren Verlängerung bis zum "Stockenend" zunächst eine wesentliche Verbindung der landwirtschaftlichen Flächen, die im südlichen Bereich an das Plangebiet angrenzen, zur "Jülicher Straße" dar. Nicht zuletzt der gesamte Rübentransport findet etwa über diese Verbindungsstrecke statt. Nach Einsicht in die in der Offenlage befindlichen Planungsunterlagen soll das Plangebiet von der "Jülicher Straße" über eine Zuwegung in die Straße „In der Hamm" erschlossen werden. Weiterhin sind im Verlauf dieser Erschließung grundsätzlich verkehrsberuhigte Bereich vorgesehen, die möglicherweise eine Verengung der Fahrbahn zur Folge haben werden. Ein Durchgangsverkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen könnte je nach Ausgestaltung der Verkehrsflächen schnell unmöglich gemacht werden. Dies könnte für den landwirtschaftlichen Verkehr nicht hinnehmbare Beein-</p>	<p>Im Bebauungsplan ist keine Verengung der Fahrbahn vorgesehen. Weiterhin wird eine Zufahrtsmöglichkeit durch die Straße „Stockenend“ in der Planung gewährleistet und auch die Straße „In der Hamm“ wird entgegen der ursprünglichen Planungen nicht als „verkehrsberuhigter“ Bereich, sondern als normale „Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen.</p> <p>Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt somit gesichert.</p>	<p>Einstimmige Beschluss: Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>trächtigungen zur Folge haben. Da die Straße „In der Hamm“ derzeit die einzig taugliche Zu- und Abfahrtsmöglichkeit für den landwirtschaftlichen Schwerlastverkehr zur Erreichung der dahinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen darstellt, wäre somit im weiteren Planungsverlauf zunächst zwingend sicherzustellen, dass die Zufahrt zur Straße „In der Hamm“ über die „Jülicher Straße“ weiterhin von jeder baulichen Beschränkung freigehalten wird. Gleiches sollte man schließlich für die Straßenverkehrsfläche „Stockenend“ gewährleisten, stellt diese doch gleichermaßen eine zumindest bedingte Zufahrtsmöglichkeit dar, die von einem Teil landwirtschaftlicher Fahrzeuge im Bedarfsfall genutzt werden könnte.</p> <p>Wir regen daher an, durch die grundsätzliche Freihaltung von baulichen Anlagen sowohl auf der Straße „In der Hamm“ als auch in der Straße „Stockenend“ eine Fahrbahnverengung erst gar nicht entstehen zu lassen. Wir bitten den vorgetragenen Einwendungen Rechnung zu tragen und bei der weiteren Planungsumsetzung zu berücksichtigen</p>		
<p>12 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p>		
<p>12.1 Mit Schreiben vom 08.05.2017</p>		
<p>12.2 Grundwasserverhältnisse</p>		
<p>Das von Ihnen kenntlich gemachte Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Titz 3". Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Titz 3 ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -</p> <p>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>Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreiten-</p>	<p>Sowohl die RWE Power AG als auch der Erftverband wurden im Verfahren beteiligt und ihre Stellungnahmen, wenn nötig berücksichtigt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden sie erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Zusätzlich wird folgender Hinweis bzgl. des vorgebrachten Belanges in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Grundwasserverhältnisse</p> <p><i>Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen, des Sammelbescheides – Az. 61.42.63 -2000 - 1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden,</i></p>	<p>Einstimmiger Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>den Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabengebiet 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 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>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich 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><i>bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.</i></p> <p><i>Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.“</i></p>	
<p>13 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren</p>		
<p>13.1 Mit Schreiben vom 12.05.2017</p>		
<p>13.2 Lärmemission</p>		
<p>Zu o.a. Planvorhaben nimmt die Landwirtschaftskammer NRW Stellung:</p> <p>Mit der o.a. Planung soll die Grundlage für neues Wohnbauland im Zuge einer Ortsrandarrondierung in der Ortschaft Jackerath geschaffen werden.</p> <p>Es bestehen aus Sicht der Landwirtschaftskammer agrarstrukturelle Bedenken, da das Plangebiet unmittelbar an die Hofstelle mit Wirtschaftsgebäuden des Betriebes Peter Caumanns, Jülicher Straße 37, angrenzt. Der Ackerbaubetrieb wird im Haupterwerb mit 116 ha LF bewirtschaftet, auf der Hofstelle werden Getreide und Kartoffeln aus eigenem Anbau über mehrere Monate gelagert.</p> <p>Das Kartoffellager wird ständig belüftet, wodurch dauerhafte Lärmemissionen von der Lagerhalle ausgehen. Beschwerden und Ärger mit den Bewohnern der zu errichtenden Wohnhäuser sind zu erwarten. Damit der</p>	<p>Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine schalltechnische Untersuchung in das Verfahren eingestellt. Da gleichermaßen der ansässige Landwirt gegenüber der Gemeinde Titz einen Erweiterungswunsch zum Bau einer Kartoffellagerhalle geäußert hat wurde im Rahmen einer Eigentümersammlung der Flurstücke (Flurstücke 87, 88, 89, 90, 655, 656 und 657 der Flur 56) und der Gemeinde die Plangebietserweiterung diskutiert und beschlossen. Anschließend wurde die schalltechnische Untersuchung, unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Absicherung der Bestandsbetriebe und der planungsrechtlichen Absicherung der Kartoffellagerhalle, erstellt und den Flächeneigentümern durch den Lärmgutachter erläutert. Aufgrund der komplexen Ergebnisse des Schallgutachtens sind alle Flächeneigentümer inkl. Landwirt zu diesem Termin eingeladen worden, lediglich der Flächeneigentümer der Parzel-</p>	<p>Einstimmiger Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>gesetzliche Mindestabstand zwischen den Wohnhäusern und der Kartoffel-lagerhalle gewahrt wird, fordert die Landwirtschaftskammer daher die Er-stellung eines Lärmimmissionsgutachtens.</p> <p>Für die Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags regt die Landwirtschaftskammer an, keine Ackerflächen zur Anlage von Kompen-sationsmaßnahmen heranzuziehen, sondern Maßnahmen auf Grünland oder an Gewässern anzulegen.</p>	<p>len 655, 656 und 657 ist zu dem Termin nicht erschienen, sodass aus immi-sionsschutzrechtlicher Sicht davon auszugehen ist, dass keine Bedenken gegen die Plangebietserweiterung und die Festsetzung von einem immisi-onswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) bestehen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Maßnahmen der schalltechni-schen Untersuchung kann die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sicher-gestellt werden.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf bereits bestehenden Ökokon-ten, sodass keine zusätzlichen Ackerflächen für Pflanzmaßnahmen in An-spruch genommen werden.</p>	
<p>14 Bezirksregierung Köln, Dezernat 33</p>		
<p>14.1 Mit Schreiben vom 02.05.2017</p>		
<p>14.2 Keine Bedenken</p>		
<p>Gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentli-chen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbe-reich nicht vorgesehen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellung-nahme zur Kenntnis.</p>
<p>15 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54</p>		
<p>15.1 Mit Schreiben vom 08.08.2017</p>		
<p>15.2 Keine Bedenken</p>		
<p>Von Seiten des Dezernates 54 (Gewässerentwicklung und Hochwasser-schutz) ist keine Betroffenheit erkennbar.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellung-nahme zur</p>

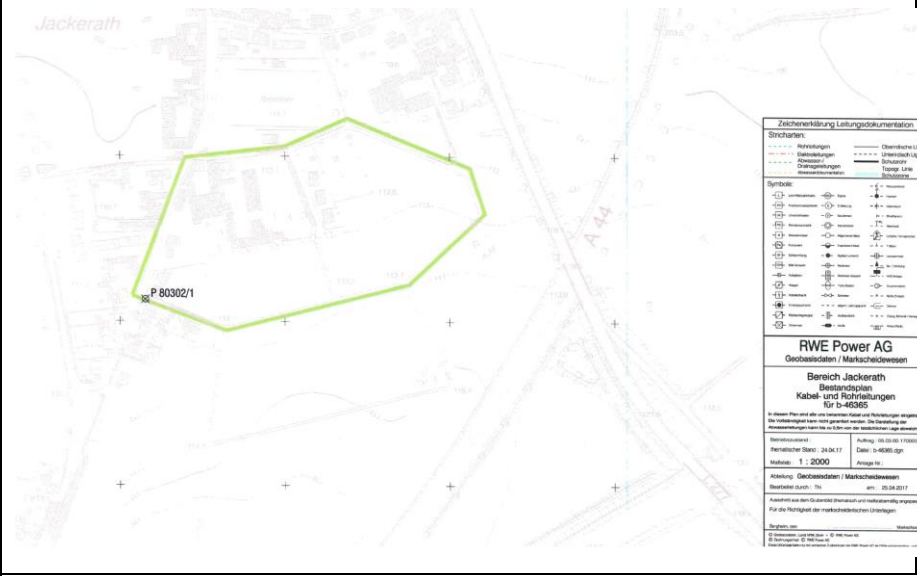
Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
		Kenntnis.
<p>16 IHK Aachen</p>		
<p>16.1 Mit Schreiben vom 19.05.2017</p>		
<p>16.2 Keine Bedenken</p>		
<p>Gegen die beabsichtige Planung bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch darum bitten, dass im weiteren Verfahren insbesondere darauf geachtet wird, dass die im Norden angrenzenden Firmen (Milchbauer und Baufirma) durch die nun heranrückende Bebauung im Süden nicht in ihren maximal zulässigen Immissionsrechten beeinträchtigt werden. Das im Norden an das Plangebiet angrenzende Areal entspricht in seinem Gebietstypus nach § 34 Abs. 2 BauGB einem Mischgebiet. Dementsprechend sind auch die vorhandenen Wohnnutzungen immissions-technisch anders zu bewerten, als die nun im Süden geplante Wohnbebauung. Es ist also nicht ausgeschlossen, dass durch eine Realisierung von Wohnbaunutzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 nun Nutzungskonflikte für die im Norden angrenzenden Betriebe entstehen werden.</p> <p>Zusätzlich möchten wir darum bitten, dass für die nun wegfallenden bereits über einen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietsflächen entsprechender Ersatz an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet geschaffen wird.</p>	<p>Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine schalltechnische Untersuchung in das Verfahren eingestellt. Da gleichermaßen der ansässige Landwirt gegenüber der Gemeinde Titz einen Erweiterungswunsch zum Bau einer Kartoffellagerhalle geäußert hat wurde im Rahmen einer Eigentümerversammlung der Flurstücke (Flurstücke 87, 88, 89, 90, 655, 656 und 657 der Flur 56) und der Gemeinde die Plangebietserweiterung diskutiert und beschlossen. Anschließend wurde die schalltechnische Untersuchung, unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Absicherung der Bestandsbetriebe und der planungsrechtlichen Absicherung der Kartoffellagerhalle, erstellt und den Flächeneigentümern durch den Lärmgutachter erläutert. Aufgrund der komplexen Ergebnisse des Schallgutachtens sind alle Flächeneigentümer inkl. Landwirt zu diesem Termin eingeladen worden, lediglich der Flächeneigentümer der Parzellen 655, 656 und 657 ist zu dem Termin nicht erschienen, sodass aus immissionschutzrechtlicher Sicht davon auszugehen ist, dass keine Bedenken gegen die Plangebietserweiterung und die Festsetzung von einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) bestehen.</p> <p>Durch einen Flächentausch im FNP Verfahren, welches bereits mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt ist, werden entsprechende Ersatzflächen in einem Mischgebiet bereitgestellt. Dort ist eine Entwicklung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben neben der Wohnnutzung möglich.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
17 BUND, Kreisgruppe Düren		
17.1 Mit Schreiben vom 18.05.2017		
17.2 Artenschutz		
<p>Zu obiger Planung geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Eine Bewertung kann ohne Landschaftspflegerischer Fachbeitrag nicht erfolgen.</p> <p>Lt. dem Messtischblatt ergibt sich das Vorkommen von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kiebitz • Feldlerche • Wiesenpieper • Steinkauz • Wachtel • Steinschmätzer • Turteltaube <p>Wir halten eine ASP II für erforderlich.</p>	<p>Eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I und II wurde von D. Liebert, Büro für Freiraumplanung mit dem Ergebnis durchgeführt, dass es unter Einhaltung der in der ASP II formulierten Maßnahme „Rodung außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar“ zu keinen Verbotstatbeständen gemäß BNatSchG kommt.</p> <p>Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Artenschutz</p> <p><i>Die Baufeldfreimachung muss zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 Vogel-SchRL), bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt worden ist, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.</i></p>	<p>Einstimmiger Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
18 RWE Power AG		
18.1 Mit Schreiben von 07.04.2017		
18.1.a Grundwassermessstellen		
<p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes befindet sich die abgeworfene Grundwassermessstelle 80302 der RWE Power AG.</p> <p>Abgeworfene Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,5 m unter</p>	<p>Die Grundwassermessstelle befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die Lage der abgeworfenen Grundwassermessstelle wird jedoch nachrichtlich in die Planurkunde übernommen.</p>	<p>Einstimmiger Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einem Tonstopfen abgedichtet.</p> <p>Messstellen R-Wert H-Wert</p> <p>80302 25 31630,8 56 55226,2</p> 		
<p>19 Kreis Düren</p>		
<p>19.1 Mit Schreiben vom 16.05.2017</p>		
<p>19.1.a Allgemein</p>		
<p>zum o.g. Bauleitplanverfahren wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kreisentwicklung und -straßen • Gebäudemanagement 	<p>Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<ul style="list-style-type: none"> • Straßenverkehrsamt • Recht, Bauordnung und Wohnungswesen • Brandschutz • Umweltamt 		
<p>19.1.b Brandschutz</p>		
<p>1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</p> <p>2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehöriger Verwaltungsvorschrift verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein.</p> <p>3. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist von den Kommunen im Rahmen der Gefahrenabwehr sicherzustellen und wird anhand der BauO NRW, FSHG NRW, DVGW (W405) geregelt.</p> <p>Zusätzlich wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Es ist eine Löschwasserversorgung von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen.</i></p>	<p>Einstimmiger Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>19.1.c Wasserwirtschaft</p>		
<p>In Punkt 4.5 (Ver- und Entsorgung) ist dargelegt, dass nach einem Bodengutachten vom Institut für Baustoffprüfung & Beratung Laermann GmbH der anstehende Boden nicht versickerungsfähig sei. Dieses Gutachten liegt der unteren Wasserbehörde nicht vor. Das Gutachten ist der unteren Wasserbehörde kurzfristig nachzureichen.</p> <p>Ein Gewässer, in dem ortsnah eingeleitet werden könnte, ist im Nahbereich nicht vorhanden. Somit soll das anfallende Niederschlagswasser dem bestehenden Mischsystem zugeleitet werden.</p>	<p>Das Bodengutachten vom Institut für Baustoffprüfung & Beratung Laermann GmbH wurde an die untere Wasserbehörde nachversendet.</p> <p>Ebenfalls wurde die obere Wasserbehörde im Verfahren nachbeteiligt. Mit Schreiben vom 08.08.2017 hat das Dez. 54 der Bez. Reg. Köln mitgeteilt, dass keine Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Einstimmiger Beschluss:</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Zuständig für diese Mischwasserableitung ist die Bezirksregierung Köln. Die Einleitung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers aus dem jetzigen Baugebiet bedarf der Zustimmung der Bezirksregierung, Abteilung Wasserwirtschaft. Das Mischwassersystem der Ortslage Titz wird über ein Regenüberlaufbecken nördlich des jetzigen Autobahnkreuzes Jackerath abgeschlagen und dort versickert. Inwieweit eine Versickerung des Abschlagswassers über die belebte Bodenzone weiter betrieben werden kann und ob das jetzt zusätzliche Niederschlagsmengen dem Mischwasserkanal zugeführt und somit auch entlastet wird, ist mit der Bezirksregierung Köln abzustimmen.</p>		
<p>19.1.d Immissionsschutz</p>		
<p>Da in sich der direkten Nachbarschaft nördlich des Plangebietes eine landwirtschaftliche Tierhaltung und eine Baufirma befindet, bitte ich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB alle schädlichen Umwelteinwirkungen, Lärm- und ggfls. Geruchsmissionen (Tierhaltung) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 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 v.g. Betriebe zu berücksichtigen, sondern auch eine ggfls. vorhandene Vorbelastung durch weitere Nutzungen. Bei der Bewertung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen sind jeweils die max. baurechtlich genehmigten betrieblichen Gegebenheiten (Betriebszeiten, Anzahl der Fahrzeuge, Maschinenpark, Tierzahlen usw.) zu beachten.</p> <p>Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.</p>	<p>Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine schalltechnische Untersuchung in das Verfahren eingestellt. Da gleichermaßen der ansässige Landwirt gegenüber der Gemeinde Titz einen Erweiterungswunsch zum Bau einer Kartoffellagerhalle geäußert hat wurde im Rahmen einer Eigentümerversammlung der Flurstücke (Flurstücke 87, 88, 89, 90, 655, 656 und 657 der Flur 56) und der Gemeinde die Plangebietserweiterung diskutiert und beschlossen. Anschließend wurde die schalltechnische Untersuchung, unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Absicherung der Bestandsbetriebe und der planungsrechtlichen Absicherung der Kartoffellagerhalle, erstellt und den Flächeneigentümern durch den Lärmgutachter erläutert. Zu diesem Termin sind alle Flächeneigentümer inkl. Landwirt erschienen, lediglich der Flächeneigentümer der Parzellen 655, 656 und 657 ist zu dem Termin nicht erschienen, sodass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht davon auszugehen ist, dass keine Bedenken gegen die Plangebietserweiterung und die Festsetzung von einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) bestehen.</p> <p>Zur Erhebung des Straßenverkehrslärms wurde eine Verkehrszählung und eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt. Die verkehrstechnische Untersuchung hat belegt, dass sich aus verkehrstechnischer Sicht keine Einschränkungen für das Neubaugebiet ergeben, da sich das geringe Verkehrsaufkommen auf die drei Anbindungen In der Hamm, Friedhofsstraße und Stockend aufteilt. Die Belastung durch die umgebenden Hauptverkehrsstraßen (L241 und L277) wird durch das Vorhaben deutlich erhöht, jedoch ist der</p>	<p>Einstimmiger Beschluss: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
	<p>Bestandverkehr hier sehr gering, sodass der Verkehrsablauf vermutlich weiterhin der Stufe A entsprechen wird.²</p> <p>Bei der Betrachtung Sportlärm zeigt es sich, dass die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete nach der Novellierung der 18. BImSchV, die am 08. September 2017 in Kraft getreten ist, eingehalten werden.</p> <p>Um einen konfliktfreien Betrieb der gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen und der geplanten Wohnbebauung absichern zu können, wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die Auswirkungen der Planung – unter Berücksichtigung des Baus der Kartoffellagerhalle – überprüft. Bei der Untersuchung des gewerblichen Lärms wurde der Erweiterungsbedarf des ansässigen Landwirtschaftlichen Betriebes eine Kartoffellagerhalle zu errichten entsprechend berücksichtigt. Um die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes planungsrechtlich ermöglichen zu können und gleichermaßen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gerecht zu werden, wurde durch die Schalltechnische Untersuchung ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) gem. DIN 45691 auf der Dorfgebietsfläche (MD) festgesetzt. Durch diese Festsetzung kann sichergestellt werden, dass auf den MD Flächen Betriebe zulässig sind, die das Emissionskontingent (LEK in dB(A)) von 57,5 tags und 42,5 nachts einhalten. Vorliegend wurden gemäß DIN 45691 die Teilflächen mit Zusatzkontingenten (bis zu 6 dB(A)) anhand der Richtungssektoren vergeben, um Unterschiede in der baulichen Nutzung sowie Abstände auszugleichen, da es sonst zu einer deutlichen Unterschreitung der Planwerte und somit einer ungewollten städtebaulichen Härte kommen kann.</p> <p>Diese Festsetzung dient einer gerechten Verteilung der Emissionen, sodass kein einzelner Betrieb das gesamte Kontingent für sich beanspruchen kann. Da im Rahmen der Planaufstellung kein konkretes Vorhaben bekannt ist, kann durch die Emissionskontingentierung sichergestellt werden, dass auf der Genehmigungsebene anhand der Rechenmethode, die die DIN 45691-2006) impliziert, quadratmeterbezogen zurückgerechnet werden kann, dass die Immissionsrichtwerte an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden können.</p>	

² Dr.-Ing. Stefan Sommer; Ing.-Büro Dipl.-Ing. J. Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH: Verkehrstechnische Untersuchung, Anbindung von 116 Wohneinheiten an die Jülicher Straße in Jackerath. Essen, 07.07.2017.

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
	<p>Hinsichtlich des Straßenverkehrslärms zeigt sich, dass verursacht durch den öffentlichen Straßenverkehr in der Umgebung des Plangebietes die Einhaltung der Immissionswerte der 16. BImSchV nicht gegeben ist. Hauptverursacher des Straßenverkehrslärm ist die BAB 44. Da das Autobahnkreuz Jackerath Mitte 2018 verlegt wird, ist bereits eine aktive Schallschutzmaßnahme an der neuen BAB 44 vorhanden.</p>  <p>Nach der Verlagerung der BAB 44 alt wird der bereits vorhandene Lärmschutzwall (4 m über dem äußersten Fahrbahnrand) im Bereich der heutigen Trasse der BAB 44 alt komplettiert. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahme an der Autobahn geringfügig überschritten.</p> <p>Daher wird entsprechend ein passiver Lärmschutz über die Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan geregelt. Gemäß DIN 4109 Pkt. 5 werden "für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden "maß-</p>	

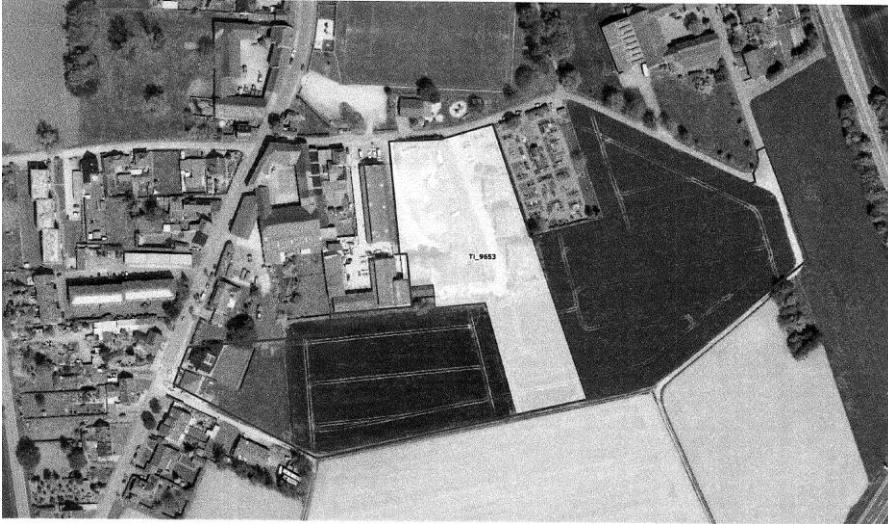
Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
	<p>geblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind. "Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches) Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten".³</p> <p>Gemäß der geruchstechnischen Stellungnahme sind rein ackerbauliche Betriebe im Rahmen einer Geruchsmissionsprognose nicht zu berücksichtigen. Auch die geplante Erweiterung der Kartoffellagerhalle ist geruchstechnisch nicht zu bewerten. Auf der im Nordosten angrenzenden Hofstelle sind gemäß Geruchsmissionsprognose zwei Rinder in den Sommermonaten auf der Wiese. Festmistlager oder Silagelagerungen sind nicht vorhanden. Gemäß VDI 3894 Blatt 1 wurde ein Geruchsemissionsstrom berechnet. Aufgrund des geringen Geruchsmissionsstroms von zwei weidenden Rindern in den Sommermonaten kann eine erhebliche Beeinträchtigung durch Gerüche ausgeschlossen werden. Der Grenzwert der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) von 10% für Wohngebiete kann sicher eingehalten werden⁴.</p> <p>Weiterhin werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter Menschen, Tiere & Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur und sonstige Sachgüter im Rahmen eines Umweltberichtes dargelegt.</p>	
19.1.e Bodenschutz		
<p>Im Bereich des geplanten Baugebietes befindet sich ein Lagerplatz, der in einem behördeninternen Verdachtsflächenverzeichnis der unteren Bodenschutzbehörde unter der Nummer Ti 9653 geführt wird. Die Lage des erfassten Lagerplatzes ist in dem beigefügten Luftbildausschnitt dargestellt.</p> <p>Ein Altlastenverdacht besteht für diese Fläche derzeit nicht, jedoch wird im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung empfohlen, weitere Ermittlungen zur aktuellen und früheren Nutzung des Lagerplatzes und der Möglichkeit des Vorliegens von schädlichen Bodenveränderungen durchzuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

³ M. Mück; Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte: Schalltechnische Untersuchung zu dem Lärmmissionen und -immissionen im Rahmen eines Bebauungsplanes „1. Änderung Bebauungsplan Titz – Ortslage Jackerath“, Herzogenrath, 29.11.2017.

⁴ Esser-Gietl, Accon Environmental Consultants: Geruchstechnische Stellungnahme im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in Titz Jackerath, Greifenberg, 10.08.2017.

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
 <p>Lagerplatz Titz-Jackerath Ti 9653</p>		
<p>19.1.f Abgrabungen</p>		
<p>Aus abgrabungsrechtlicher Sicht sind keine Belange betroffen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>19.1.g Natur und Landschaft</p>		
<p>Unter Bezug auf die Begründung zur o.g. Bebauungsplanänderung werden aus landschaftspflegerischer Sicht keine weiteren Belange und keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Es werden keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 20 „1. Änderung Bebauungsplan Titz 20“: Gemeinde Titz – Ortslage Jackerath
Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
20 Wasserverband Eifel-Rur		
20.1 Mit Schreiben vom 20.07.2017		
20.1.a Keine Bedenken		
Der betroffene Bereich liegt außerhalb des Verbandsgebietes, daher ist der Wasserverband Eifel-Rur für eine Stellungnahme nicht zuständig.	Es werden keine Bedenken erhoben.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.