

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

1	Stadt Linnich mit Schreiben vom 20.07.2018.....	1
2	Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 23.07.2018.....	1
3	Westnetz GmbH mit Schreiben vom 24.07.2018.....	1
4	Deutsche Bahn mit Schreiben vom 25.07.2018	1
5	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 25.07.2018	1
6	ThyssenGas GmbH mit Schreiben vom 25.07.2018	2
7	Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 26.07.2018	2
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 31.07.2018	3
9	LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB mit Schreiben vom 31.07.2018	4
10	Deutsche Telekom mit Schreiben vom 06.08.2018.....	4
11	Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 06.08.2018	5
12	Kreis Düren, Amt für Recht, Bauordnung und Wohnungswesen mit Schreiben vom 06.08.2018	8
13	Stadt Bedburg mit Schreiben vom 06.08.2018.....	9
14	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 14.08.2018	9
15	EGE e.V. mit Schreiben vom 15.08.2018	10
16	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit E-Mail vom 15.08.2018.....	12
17	Erfvtverband mit Schreiben vom 16.08.2018	13
18	BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren mit Schreiben vom 20.08.2018.....	14
19	Kreisverwaltung Düren mit Schreiben vom 20.08.2018	17
19.1	Wasserwirtschaft	17
19.2	Immissionsschutz	18
19.3	Bodenschutz.....	18
19.4	Abgrabungen.....	18
19.5	Natur und Landschaft	18
20	Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 29.08.2018.....	19

Legende: Frühzeitige, Offenlage, Hinweise und Festsetzungen

Aus Gründen des Datenschutzes sind Textpassagen, die einen Rückschluss auf Einzelpersonen zulassen, im Folgenden geschwärzt () dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange**

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
1 Stadt Linnich mit Schreiben vom 20.07.2018		
Hinsichtlich der von der Stadt Linnich zu vertretenden Gründe werden zu der Bauleitplanung keine Anregungen gegeben.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
2 Gemeinde Niederzier mit Schreiben vom 23.07.2018		
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
3 Westnetz GmbH mit Schreiben vom 24.07.2018		
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 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.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
4 Deutsche Bahn mit Schreiben vom 25.07.2018		
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
5 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 25.07.2018		
Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken. Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der A 44 und L 241 auch künftig nicht. Dabei weise ich	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Folgender Hinweis auf Verkehrsemissionen wird in den Bebauungsplan aufgenommen: <i>Verkehrsemissionen</i>	Der Rat folgt einstimmig der Stellungnahme.

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>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 Kommune/der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>	<p><i>Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der A 44 sowie der L 241. Eine Belastung durch Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase) ist daher möglich. Gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen weder jetzt noch künftig rechtliche Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der A 44 sowie der L 241. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen.</i></p>	
<p>6 Thyssegas GmbH mit Schreiben vom 25.07.2018</p>		
<p>Mit Ihrer Nachricht vom 11.07.2018 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Durch die o.g. Maßnahmen werden keine von Thyssegas 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 bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>7 Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 26.07.2018</p>		
<p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das o.g. Vorhaben liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Mündt 2“ und „Mündt 3“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2, 50935 Köln.</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-. -) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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>Es werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Bergwerksfelder</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Mündt 2“ und „Mündt“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</i></p> <p><i>Sumpfungsmaßnahmen</i></p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme einstimmig.</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<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 Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50395 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim zu stellen.</p>	<p><i>Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 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.</i></p> <p><i>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 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>	
8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 31.07.2018		
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Firsthöhe</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange**

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens 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 Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>von 7,5 m fest. Eine Überschreitung der in der Stellungnahme genannten Höhe von 30 m über Grund wird somit nicht erfolgen.</p>	<p>Kenntnis.</p>
9 LVR-Dezernat Gebäude- und Liegenschaftsmanagement, Umwelt, Energie, RBB mit Schreiben vom 31.07.2018		
<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 bestehen.</p> <p>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.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
10 Deutsche Telekom mit Schreiben vom 06.08.2018		
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinier-</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Hinweise zur Verlegung der erforderlichen Telekommunikationsinfrastruktur betreffen nicht das hiesige Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p> <p>Private Verkehrsflächen, die ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom erforderlich machen würden, sind nicht Bestandteil des in Rede stehenden Bebauungsplanes. Die Festsetzung eines Leitungsrechtes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>ten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straße möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Flächen festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht, - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden, - dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.</p>		
<p>11 Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 06.08.2018</p>		
<p>Nachfolgende Anregungen / Stellungnahmen liegen aus geowissenschaftlicher Sicht vor:</p> <p>1. Kennzeichnungsempfehlungen nach § 9(5) BauGB im Bebauungsplan Nr. 35 Titz Operthen:</p> <p>1. Hinweis auf Lage im Einflussbereich des Kaster Sprunges und des Operthener Sprunges</p> <p>2. Hinweis auf Erdbebenzone Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T i.V. mit DIN 4149:2005; vgl. unsere Stellungnahmen vom 8. Juni 2017 unter dem GD – AZ.: 31.130/3877/2017</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Empfehlung gem. Nr. 1, 2 und 3 der Stellungnahme wird gefolgt, die folgenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Baugrund und Tektonik</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des Kaster Sprunges sowie des Operthener Sprunges. Aus tektonischer Sicht sind ungleichmäßige Bodenbewegungen aufgrund tektonischer Unstetigkeitszonen und Sumpfungmaßnahmen nicht auszu-</i></p>	<p>Der Rat folgt einstimmig der Stellungnahme.</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>3. Hinweis auf Grundwasserabsenkung / Grundwasserwiederanstieg / Sumpfungsauswirkungen / mögliche ungleichmäßige Bodenbewegungen / tektonische Unstetigkeitszonen</p> <p>Es ist zu prüfen, inwieweit sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 eine in früherer Zeit verfüllte Mergelgrube befindet (vgl. Punkt 4.11. Kennzeichnungen im Bebauungsplans Nr. 30 Ortslage Operthen, gelegen im Bereich Irmundusweg, Urbanstraße und ehemaliges Sportplatzgelände –Teilbereich I – Stand:02.011.2016).</p> <p>2. Sumpfungseinwirkungen und Tektonik:</p> <p>Nach meinen Erkenntnissen quert der „Kaster Sprung“ die Planfläche in west-östlichem Verlauf. Zusätzlich verläuft der des Operthener Sprungs südlich der Bebauungsplanfläche. Die Sprünge zeichnen den Verlauf des stratigraphischen Wechsels des Oberen Grundwasserleiters nach.</p> <p>Es kann zu Bodenbewegungen infolge von Sumpfungmaßnahmen durch den Braunkohlenbergbau kommen.</p> <p>Zur genauen Lageabklärung der Störungen empfehle ich eine Kontaktaufnahme mit der RWE Power AG. Ansprechpartner sind Herr Heynel (0221 480 22 424) und Herr Dr. Thielemann (0221 480 224710), Email: vorsorge-bauplanung@rwe.com</p> <p>3. Baugrunduntersuchung/Baugrundeigenschaften</p> <p>Aus bodenkundlicher Sicht bilden nach meinen Erkenntnissen für den Baugrund des Bebauungsplans Nr. 35 sehr hohe Lössmächtigkeiten (ca. 16m)- Für eine langfristige Niederschlagsversickerung sind diese Böden nicht geeignet. Auch wegen der Gefahr einer möglichen Erosion des Löss empfehle ich keine Versickerung von Niederschlagswasser vorzunehmen.</p> <p>Aus geologischer Sicht liegen tertiärzeitliche Lockergesteine (Ton, Sand, Kies / Pliozän bis Miozän) im mittleren bis nordöstlichen Abschnitt der Planfläche BP 35 unter Löss zu Grunde sowie Sande und Kiese der „Jüngeren Hauptterrasse“ im mittleren bis südwestlichen Planabschnitt.</p> <p>Aus tektonischer Sicht sind ungleichmäßige Bodenbewegungen aufgrund tektonischer Unstetigkeitszonen und Sumpfungmaßnahmen nicht auszuschließen.</p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht empfehle ich, die Baugrundeigenschaften, insbe-</p>	<p><i>schließen. Der Baugrund ist objektbezogen zu bewerten.</i></p> <p><i>Erdbebengefährdung</i></p> <p><i>Die Gemarkung Titz der Gemeinde Titz ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1:350000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.</i></p> <p><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.</i></p> <p><i>Sumpfungmaßnahmen</i></p> <p><i>Das Plangebiet ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 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.</i></p> <p><i>Die Grundwasserabsenkungen werden, 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. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten</i></p>	

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>sondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>4. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten.</p> <p>5. Umgang mit Boden in der Bauleitplanung</p> <p>5.1 Schutzgut Boden: Kartengrundlagen (Hrsg. Geol. Dienst NRW)</p> <p>Bodenkarte im Maßstab 1 : 5.000 (Ansprechpartnerin ist Frau Robbe; Tel. 02151 – 897 220, ingrid.robbe@gd.nrw.de)</p> <p>Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Titz liegen landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 durch den Geologischen Dienst vor.</p> <p>Die Kartierungen im Maßstab 1 : 5.000 sind dem Maßstab 1 : 50.000 auf der Ebene der Bebauungspläne vorzuziehen. Ich empfehle u.g. vorliegende Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 für die Beschreibung von Böden im Umweltbericht zu nutzen als auch zur Erstellung des Landschaftspflegerischer Begleitplans und für die Suche nach Kompensationsflächen.</p> <p>→ Die Planflächen der Bebauungspläne Nr. 35 und Nr. 30 in Operthen sind leider nicht auf dem Blattschnitt der Bodenkarte im Maßstab 1: 5.000 enthalten:</p> <p>Landwirtschaftliche Standorterkundung: PCode: Elsdorf Nord; WRRL (als Vektordaten verfügbar): Blatt 4904 – 28. Jahr 2016. Hrsg Geologischer Dienst NRW.</p> <p>Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000</p> <p>Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden stehen zwei kostenfreie internetbasierte WMS gestützte Dienste für Bodenkartierungen im Maßstab 1:50.000 (gemäß dem Auskunftssystem BK50 von NRW mit Karte der schutzwürdigen Böden. Hrsg. Geol. Dienst NRW) zur Verfügung.</p> <p>Diese sind zu finden unter:</p> <p>a. Geoportal NRW https://www.geoportal.nrw:</p>	<p><i>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, Stüttenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.</i></p> <p>Der Hinweis in Nr. 4 auf den Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB betrifft die dem Bauleitplanverfahren nachgelagerte Ausführung des Bauvorhabens und ist somit nicht Bestandteil des hiesigen Abwägungsvorganges.</p> <p>Die in Nr. 5 aufgeführten Kartengrundlagen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 35 Anwendung finden.</p> <p>Die unter Ziffer 6 geforderte Betrachtung des Schutzgutes Fläche erfolgt im weiteren Verfahrensverlauf mit der Erstellung des Umweltberichtes.</p>	

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>weiterklicken über: Geoviewer, Geographie und Geologie, Boden und Geologie, IS BK50 / Schutzwürdigkeit oder IS BK4 u.a.</p> <p>b. TIM – online 2: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/</p> <p>hinzugeladene Kartenwerke (Bodenkarten / Schutzwürdigkeit) im Maßstab</p> <p>1: 50.000 link einladen mit https://wms.nrw.de/gd/bk050?</p> <p>1: 5.000 https://wms.nrw.de/gd/bk05_uebersichtskarte?</p> <p>6. Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit 4 (1) BauGB</p> <p>6.1 Schutzgut Fläche gemäß 1 (6) Punkt 7a BauGB</p> <p>Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen sowie Bebauungsplänen ist neben den Schutzgütern Boden und Wasser gemäß § 1 (6) Punkt b7a BauGB (Stand 3.11.2017) neuerdings u.a. auch das Schutzgut Fläche zu berücksichtigen gemäß dem „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).</p> <p>6.2 Boden- und flächenbezogener Ausgleich</p> <p>Ein Ausgleich für den Verlust der betroffenen besonders schützenswerten Bodenfunktionen (fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) wird empfohlen. (boden- und flächenbezogene Kompensation). Dafür eignet sich z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Das Festsetzen von Entsiegelungsflächen gemäß BauGB § 179 Rückbau- und Entsiegelungsgebiet i.V. mit § 5 BBodSchG, ➔ Das Festsetzen entsprechender MSPE Flächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB / Bebauungsplan und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB/FNP) an anderer Stelle oder ➔ Ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 1a (3) BauGB. 		
<p>12 Kreis Düren, Amt für Recht, Bauordnung und Wohnungswesen mit Schreiben vom 06.08.2018</p>		
<p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Rat nimmt die</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
		Stellungnahme zur Kenntnis.
<p>13 Stadt Bedburg mit Schreiben vom 06.08.2018</p>		
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.07.2018, bedanken wir uns für die Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Von Seiten der Stadt Bedburg bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>14 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 14.08.2018</p>		
<p>zu o.a. Planungsvorhaben bestehen aus Sicht der Landwirtschaftskammer NRW als Träger öffentlich-landwirtschaftlicher Belangen schwerwiegende Bedenken.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinde Titz plant, ein neues Wohngebiet im Osten der Ortschaft Opherten in der Größe von ca. 1,9121 ha auszuweisen. Die Erschließung soll über den Irmundusweg erfolgen. Der nördliche Teil des Plangebiets ist eine 1,45 ha große Dauergrünlandfläche, auf der eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle mit Nebengebäuden steht. Die Grünlandfläche wird vom landwirtschaftlichen Betrieb [REDACTED], [REDACTED] in [REDACTED] bewirtschaftet. Die Halle befindet sich im Eigentum von [REDACTED] und wird zum Lagern von Heu, Stroh und landwirtschaftlichen Geräten genutzt.</p> <p>[REDACTED] bewirtschaftet [REDACTED] seinen Betrieb in Größe von 31,74 ha LF im Nebenerwerb.</p> <p>Der frühere Milchviehstall wird zur Färsenmast mit hochwertigem Fleckvieh genutzt. Aufgrund der relativ kleinen Flächengröße ist der [REDACTED] betrieb [REDACTED] auf ein Zusatzeinkommen aus der Färsenmast angewiesen. Es werden bis zu 25 Färsen gehalten. Die Tiere benötigen für eine gesunde Aufzucht Auslauf und Weidengang. Außer der genannten Grünlandfläche verfügt der Betrieb nur noch über zwei kleinere Weideflächen hinter der Hofstelle [REDACTED]. [REDACTED] baut auf 5,7 ha Ackergras zur Silage- und Heugewinnung, was vollständig im Betrieb verfüttert wird, an. Die übrigen Flächen - ca. 23 ha – werden zum Anbau von Getreide und Hackfrüchten genutzt.</p> <p>Der Betrieb [REDACTED] ist auf den Erhalt der für das Wohngebiet vorgesehenen Grünlandfläche zwingend angewiesen, da diese sich in unmittelbarer Nähe zum Rinder-</p>	<p>Aufgrund der Nähe zu der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle sowie der hiermit verbundenen immissionsschutzrechtlichen und Nutzungskonflikte aufgrund des ursprünglichen Plankonzeptes, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Im Rahmen der ersten Teilentwicklung soll lediglich der Bereich südlich des Irmundusweges entwickelt werden, da hier unter Berücksichtigung entsprechender immissionsmindernder Maßnahmen auch bei fortlaufendem Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstelle eine konfliktfreie Bebauung möglich ist. Eine Inanspruchnahme der für die landwirtschaftliche Hofstelle relevanten Grünlandfläche wird somit zunächst nicht vorbereitet, die Nutzung ist weiterhin möglich.</p> <p>Eine Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche (Irmundusweg) für den ruhenden Verkehr ist im Plankonzept nicht vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze für die Wohngebäude sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geringen Größe des (verkleinerten) Plangebietes ist darüber hinaus nicht mit einer erheblichen Steigerung der Anliegerverkehre über das heutige Maß hinaus zu rechnen, sodass eine Beeinträchtigung der Betriebsabläufe der Hofstelle nicht zu erwarten ist.</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme einstimmig.</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Opherthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>stall auf der Hofstelle befindet, sodass ein Viehtrieb zwischen Weide und Stall problemlos erfolgen kann.</p> <p>Die Mehrzweckhalle, deren Errichtung von der Landwirtschaftskammer als Teilaussiedlung befürwortet worden ist, stellt einen Wirtschaftsraum des Betriebes dar. Aufgrund des notwendigen Rangierens mit landwirtschaftlichen Maschinen ist der Irmundusweg auf der gegenüberliegenden Seite freizuhalten. Insbesondere sollte der Weg von Anliegerverkehr und parkenden Fahrzeugen freigehalten werden, damit der landwirtschaftliche Verkehr nicht behindert wird und kein Konfliktpotential mit Anwohnern entsteht.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer empfiehlt, das Wohngebiet an einen anderen Ort zu verlagern.</p>		
<p>15 EGE e.V. mit Schreiben vom 15.08.2018</p>		
<p>wir wenden uns gegen den Bebauungsplan Opherthen Nr. 35 „Irmundusweg“ Titz-Opherthen - aus folgenden Gründen:</p> <p>1. Die Inanspruchnahme des Plangebietes für die beabsichtigte bauliche Nutzung zerstört essentielle Nahrungshabitats des Steinkauzes. Die Inanspruchnahme ist so umfassend, dass mit einem Fortbestehen des Steinkauz-Brutvorkommens am südlichen Rand des geplanten Baugebietes nicht gerechnet werden kann. Insofern würde im Bebauungsfall das Störungs- und Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgelöst.</p> <p>2. Überdies ist die im geplanten Baugebiet stehende Scheune, die im Bebauungsfall abgerissen werden soll, ausweislich der dort in einem Nistkasten vorgefundenen Gewölle Aufenthaltsort einer Schleiereule. Eine Brut ist nicht ausgeschlossen, zumal in diesem Jahr in der Nähe der Scheune eine Schleiereule beobachtet wurde.</p> <p>3. Über die artenschutzrechtliche Betroffenheit von Steinkauz und Schleiereule hinaus sind in noch unabsehbarer Weise weitere Vogelarten von der Planung betroffen.</p> <p>Die Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG haben auch Bedeutung für die Bauleitplanung. Die Flächennutzungs- und Bebauungspläne gehören zwar nicht zum Adressatenkreis der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, die Verbote entfalten aber eine Vorwirkung für diese Pläne und bedürfen dort der vorausschauenden Berücksichtigung.</p>	<p>Es bestehen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Zu 1. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden artenschutzrechtliche Prüfungen der Stufe I und II durchgeführt. Diese bestätigten den mit der Planung verbundenen Wegfall des für den Steinkauz essentiellen Nahrungshabitats. Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde CEF-Maßnahmen entwickelt, welche den Eingriff in dieses Habitat kompensieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um die Maßnahmenfläche, die südlich der geplanten Wohnnutzung am Irmundusweg anschließt, erweitert, um den Ausgleich planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Zu 2. Der Bebauungsplan wurde im weiteren Verfahrensverlauf in zwei Teilbereiche unterteilt, zunächst wird lediglich die Bauleitplanung für den Bereich südlich des Irmundusweges weiterbetrieben. Die bestehende Scheune wird somit durch die vorliegende Bauleitplanung nicht überplant, eine Beeinträchtigung</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Opherthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Verantwortlich zeichnet hierfür die Erwägung, dass eine Bauleitplanung, die wegen dauerhafter rechtlicher Hinderungsgründe nicht verwirklicht werden kann und in diesem Sinne "vollzugsunfähig" ist, ihren gestaltenden Auftrag aus § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB verfehlt und als solche nicht erforderlich i. S. des § 1 Abs. 3 BauGB ist. Sieht ein Flächennutzungs- oder Bebauungsplan eine mit dem Artenschutzrecht unvereinbare Flächennutzung vor, fällt er der Nichtigkeit jedenfalls dann anheim, wenn die mangelnde Realisierbarkeit im Erlasszeitpunkt bereits feststeht. Angesichts dessen ist die zur Planung entschlossene Gemeinde – obwohl sie in dieser Funktion nicht zum Adressatenkreis des § 44 Abs. 1 BNatSchG zählt - gehalten, das Artenschutzrecht um der Vermeidung rechtlicher Beanstandungen willen in ihre Überlegungen einzubeziehen. Insofern muss die planende Gemeinde prüfen, inwieweit die von ihr im Flächennutzungsplan dargestellten oder im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete ohne Verletzung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Anspruch genommen werden können oder Ausnahme- bzw. Befreiungstatbestände in Betracht kommen.</p> <p>Dass im Fall des Bebauungsplanes Opherthen Nr. 35 im räumlichen Zusammenhang für den Steinkauz andere besiedlungsfähige Habitate vorhanden sein oder im Wege vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen neugeschaffen werden könnten, ist weder ersichtlich noch aufgrund der folgenden Anforderungen an solche Maßnahmen zu erwarten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Maßnahmen müssen auf die Herstellung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der jeweiligen Art gerichtet sein. Sie müssen an der konkret betroffenen Population ansetzen und mit ihr räumlich verbunden sein und die betroffenen Individuen aufnehmen, bevor die alten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschädigt oder zerstört werden.2. Für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kommen am ehesten Habitate, Habitatbestandteile oder Habitateigenschaften infrage, die vergleichsweise kurzfristig herstellbar sind. In jedem Fall werden ein zeitlicher Vorlauf von mehreren Jahren und ein beträchtliches Management notwendig sein.3. Das neugeschaffene Habitat muss grundsätzlich mindestens der Ausdehnung des zerstörten Habitats entsprechen oder bei geringerer Größe in qualitativer Hinsicht so beschaffen sein, dass die vorherige Populationsgröße nicht vermindert wird.4. Auch wenn besiedlungsfähige Fortpflanzungs- und Ruhestätten zur Verfügung stehen, muss gewährleistet sein, dass die betreffenden Individuen die Habitate besiedeln.	<p>tigung der dort nachgewiesenen Schleiereule ist somit nicht zu besorgen.</p> <p>Zu 3.</p> <p>Die im Zuge des Bauleitplanverfahrens durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfungen (Stufe I und II) kommen zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung weiterer Vogelarten (neben dem Steinkauz) im Sinne der Zugriffsverbote des BNatSchG unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung vermieden werden kann. Um die Einhaltung der in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG angeführten Fristen zu gewährleisten, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Vollzugsfähigkeit des Planes in seiner modifizierten Form ist somit gegeben.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen für den Steinkauz sind gutachterlich auf Grundlage des aktuellen Standes wissenschaftlicher Erkenntnisse sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt worden. Die Maßnahmen erfüllen die entsprechenden Anforderungen, von einer Wirksamkeit der Maßnahmen kann ausgegangen werden.</p> <p>Die Untersuchungen zum Steinkauzvorkommen in Opherthen stützen sich neben der Recherche vorhandener Daten und Literatur auch auf Ortsbegehungen und Beobachtungen der Art. Diese wurden z.T. gemeinsam mit einer Vertreterin der EGE e.V. durchgeführt.</p>	

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>5. Die betroffenen Individuen müssen die im räumlichen Zusammenhang neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen haben oder ihre Besiedlung muss unter Berücksichtigung der besten verfügbaren wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Erfolgssicherheit attestiert sein. Stets bedarf es dazu einer am Einzelfall orientierten Wirksamkeitsprognose.</p> <p>6. Wenn der Erfolg nicht hinreichend wahrscheinlich ist, wird man kaum von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sprechen können. Daran ändern auch ein vereinbartes Monitoring, Risikomanagement oder Nachbesserungsvorbehalte nichts. Ein Monitoring darf nur dazu dienen, Unsicherheiten Rechnung zu tragen, die sich aus nicht behebbaren Erkenntnislücken ergeben, sofern wirksame Reaktionsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Ein Hinweis auf die Notwendigkeit eines Risikomanagements ist ein Hinweis auf eine fehlende Erfolgssicherheit.</p> <p>Aufgrund der dargestellten Sachverhalte empfehlen wir Ihnen aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Vermeidung weiterer unnötiger Investitionskosten in Gutachten und Sachverhaltsermittlungen, den Plan aufzugeben.</p> <p>Sofern Sie an Ihren Planungsabsichten festhalten, bedarf es - zu diesem Ergebnis ist auch das von Ihnen beauftragte Büro für Freiraumplanung D. Liebert am 06.04.2018 gelangt - der Stufe II der Artenschutzrechtlichen Prüfung. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass für eine solche Prüfung das vorliegende Datenmaterial über die betroffene Seite von Natur und Landschaft nicht ausreicht. Dieses Material basiert nämlich - mit Ausnahme der Steinkauzdaten unserer Organisation - nicht auf systematisch erhobenen, sondern lediglich auf Zufallsdaten. Für die nun geschuldete Prüfung ist ausweislich der Rechtsprechung eine sorgfältige Bestandsaufnahme nach anerkannten fachmethodischen Standards erforderlich. Eine solche Sachverhaltsermittlung muss u. a. die Bestandsaufnahme aller Brutvögel umfassen. Hierzu sind zwischen März und Juni mindestens 6 Erfassungstermine erforderlich. Die Bestandsaufnahmen müssen über das eigentliche Plangebiet hinaus auch dessen Wirkzonen sowie die Flächen umfassen, die u. U. für die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich sind.</p> <p>Die untere und höhere Naturschutzbehörde erhalten eine Kopie dieser Stellungnahme.</p>		
<p>16 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit E-Mail vom 15.08.2018</p>		
<p>Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschut-</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Der Rat folgt der Stellungnahme ein-</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>zes 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>Der folgende Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><i>Denkmalschutz</i></p> <p><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>stimmig.</p>
<p>17 Erftverband mit Schreiben vom 16.08.2018</p>		
<p>Gem. § 55 WHG ist Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.</p> <p>Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden. Gerade in Wohnsiedlungen bieten sich hier für die jeweiligen Haushalte eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z. B. die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf. Ebenso ist die Sammlung/Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u. a. zur Freianlagen bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers.</p> <p>Die EG-Wasserrahmenrichtlinie fordert in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer. Daher ist es sinnvoll, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich am Gewässer durchzuführen. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspru-</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine gutachterliche Untersuchung der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse durchgeführt. Diese ermittelte für den gesamten zu versiegelnden Planbereich Bodenarten, die für eine Versickerung nicht geeignet sind (vorwiegend Schluff).</p> <p>Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser werden daher nicht getroffen, gleichwohl stellt die Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades auf maximal 50% im Allgemeinen Wohngebiet sicher, dass ausreichend unversiegelte Flächen verbleiben.</p> <p>Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer, auch sind mit der Planung keine direkten Eingriffe bzw. Auswirkungen auf im Umfeld befindliche Gewässer verbunden. Ausgleichsmaßnahmen, die zugleich der Pflege und Entwicklung von Gewässern dienen, sind daher aufgrund der Planung nicht erforderlich. Darüber hinaus sind aufgrund der konkreten Betroffenheit des Steinkauzes vorrangig Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffs für diese Art zu erbringen. Diese kompensieren bereits den gesamten planbedingten Eingriff, sodass weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht</p>	<p>Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Opherthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>chen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken.</p> <p>Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befindet, können für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.</p> <p>Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Scholten, Abteilung G2 – Flussgebietsbewirtschaftung, Tel.-Nr. 02271/88-1216.</p>	<p>erforderlich werden.</p>	
<p>18 BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren mit Schreiben vom 20.08.2018</p>		
<p>zur obigen Planung geben die Naturschutzverbände folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Den Bebauungsplan Titz Nr. 35, Ortslage Opherthen, gelegen im Bereich Irmundusweg, Urbanstraße und Eintrachtstraße lehnen wir ab.</p> <p>Begründung</p> <p>Bei der Realisierung der vorgesehenen Planung entstehen erhebliche Beeinträchtigungen von Landschaft und Naturhaushalt und es würde gegen die Belange des Artenschutzes und § 44 Bundesnaturschutzgesetz verstoßen.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Das Plangebiet umfasst neben anderen landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Feldscheune bzw Lagerhalle sowie beweidetes Grünland. Selbst der von der Gemeinde beauftragte Gutachter kommt in der Artenschutzrechtlichen Prüfung (LIEBERT, April 2018, S.15) zutreffend zu dem Schluss, dass dem Grünland eine essentielle Bedeutung für den Steinkauz als Nahrungshabitat zukommt. Im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine Feldscheune. Seit vielen Jahren werden im Plangebiet Niströhren für den Steinkauz durch die Gesellschaft zur Erhaltung der Eulen (EGE) betreut und die Steinkäuze beringt. Es ist nachgewiesen, dass der Steinkauz seit Jahrzehnten hier brütet, seit 2012 in jedem Jahr. In diesem Jahr zogen die Käuze hier drei Junge groß, die mit Ringen der Vogelwarte Helgoland von der EGE gekennzeichnet wurden.</p> <p>Der BUND wies bereits in seiner Stellungnahme vom 10.12.2016 zur Bauleitplanung der Gemeinde Titz, Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Opherthen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, auf die Bedeutung des Grünlan-</p>	<p>Es bestehen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im weiteren Verfahrensverlauf in zwei Teilbereiche unterteilt, zunächst wird lediglich die Bauleitplanung für den Bereich südlich des Irmundusweges weiterbetrieben. Die bestehende Scheune wird somit durch die vorliegende Bauleitplanung nicht überplant, eine Beeinträchtigung der dort nachgewiesenen Schleiereule ist somit nicht zu besorgen.</p> <p>Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden artenschutzrechtliche Prüfungen der Stufe I und II durchgeführt. Diese bestätigten den mit der Planung verbundenen Wegfall des für den Steinkauz essentiellen Nahrungshabitats. Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde CEF-Maßnahmen entwickelt, welche den Eingriff in dieses Habitat kompensieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um die Maßnahmenfläche, die südlich der geplanten Wohnnutzung am Irmundusweg anschließt, erweitert, um den Ausgleich planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Die durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfungen kommen darüber hinaus zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung weiterer Vogelarten (neben dem Steinkauz) im Sinne</p>	<p>Der Rat folgt einstimmig der Stellungnahme in Teilen.</p>

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Opherthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>des als Brut- und Nahrungshabitat für den Steinkauz hin.</p> <p>Durch bereits durchgeführte Baumaßnahmen in der Nähe des Sportplatzes ist in der Vergangenheit bereits der überwiegende Teil des Lebensraums des Steinkauzes verloren gegangen. Eine weitere Reduzierung des Steinkauzlebensraumes ist hier daher nicht hinnehmbar. Es gibt auch im Umfeld des Plangebiets keine Ausweichflächen, in die der Steinkauz ausweichen könnte. Im Artenschutzrechtlichen Gutachten resümiert der Gutachter ebenfalls, dass eine weitere Reduzierung des Nahrungshabitates des Steinkauz nicht mehr kompensiert werden kann (LIEBERT, April 2018, S.15). Mit der Realisierung der Planung ist von einer Aufgabe des Steinkauzbrutreviers auszugehen. Somit verstößt die geplante Bebauung gegen das Störungs- und Schädigungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Schon von daher sollte die Planung aufgegeben werden.</p> <p>Neben dem Grünland ist auch die Feldscheune als essentieller Lebensraum des Steinkauzes anzusehen. Er nutzt diese als Tageseinstand und zur Mäusejagd. Gewölle in der Scheune sowie im Nistkasten in der Scheune belegen dieses.</p> <p>Neben dem Steinkauz dient die Feldscheune auch der Schleiereule als Unterschlupf und Ruheplatz sowie mögliches Bruthabitat. Im angebrachten Schleiereulenkasten wurden in der Vergangenheit mehrfach Gewölle sowie Federn der Schleiereule entdeckt. Aktuell konnte die Schleiereule auch diese Jahr schon in der Scheune beobachtet werden. Im August wurden hier frische Spuren wie Federn und Gewölle gefunden.</p> <p>Artenschutzprüfung</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Prüfung durch den Gutachter LIEBERT gibt aus unserer Sicht eine gute Einschätzung zum Steinkauz und der Schleiereule im Plangebiet wieder. Sollte die Gemeinde wider besseres Wissen dennoch an der Planung festhalten, halten wir ebenso wie der Gutachter eine ordnungsgemäße Artenschutzprüfung II für erforderlich. Es ist dann eine Kartierung aller besonders geschützten, aller streng geschützten und der RL-Arten durchzuführen. Hierzu zählen neben den Eulenarten (Steinkauz, Schleiereule, Waldohreule) insbesondere Feldvögel und Vögel der Dörfer und des Dorfrandes wie Z.B. Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz, Wiesenschafstelze, Bluthänfling, Feldsperling, Turmfalke, Rauch- und Mehlschwalbe, aber auch Fledermausarten. Diese Arten sind nicht nur im Plangebiet selbst sondern auch in dessen Umfeld und auf den erforderlichen Ausgleichsflächen nach anerkannten Methoden zu kartieren.</p> <p>Ebenfalls muss darin untersucht und dargestellt werden, welche CEF-Maßnahmen für die betroffenen Arten durchgeführt werden müssen, um den geplanten Wegfall</p>	<p>der Zugriffsverbote des BNatSchG unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung vermieden werden kann. Um die Einhaltung der in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG angeführten Fristen zu gewährleisten, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Vollzugsfähigkeit des Planes in seiner modifizierten Form ist somit gegeben.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen für den Steinkauz sind gutachterlich auf Grundlage des aktuellen Standes wissenschaftlicher Erkenntnisse sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt worden. Die Maßnahmen erfüllen die entsprechenden Anforderungen, von einer Wirksamkeit der Maßnahmen kann ausgegangen werden.</p> <p>Die Untersuchungen zum Steinkauzvorkommen in Opherthen stützen sich neben der Recherche vorhandener Daten und Literatur auch auf Ortsbegehungen und Beobachtungen der Art. Diese wurden z.T. gemeinsam mit einer Vertreterin der EGE e.V. durchgeführt.</p> <p>Zwar wird durch den Bebauungsplan der LB 2.4.5-17 verkleinert, hierbei handelt es sich um einen Biotopkomplex an der Ortsrandlage von Opherthen, welcher Lebensraum der Schleiereule und des Steinkauzes ist. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten CEF-Maßnahmen wird der geschützte Landschaftsbestandteil nach Osten durch Bereiche mit gleicher Funktion erweitert. Zwar erfolgt keine Unterschutzstellung, gleichwohl werden die Eingriffe vor Ort ausgeglichen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>ihres Brut- und Lebensraumes auszugleichen. Dies ist bis jetzt ebenso wenig erfolgt wie die Kartierung der betroffenen Arten. Wir halten allerdings die Ausweisung ausreichend großer Flächen mit funktionierenden CEF-Maßnahmen hier nicht für möglich, da es im Bereich Opherten keine Alternativflächen mehr gibt. Diese Flächen müssten nicht nur im räumlichen Zusammenhang zum bestehenden Brutrevier stehen und mindestens so groß sein wie die wegfallenden Flächen, sondern auch vor der Bebauung voll funktionsfähig sein. Dazu sind insbesondere bei funktionierenden Maßnahmen für den Steinkauz mehrere Jahre erforderlich.</p> <p>Artenschutz in der Bauleitplanung</p> <p>Die rechtlichen Grundlagen der Artenschutzprüfung werden insbesondere im Abschnitt 3 'Schutz- und Pflege wildlebender Tierarten' und hier insbesondere in den §§ 44 (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und 45 (Ausnahmen) des BNatSchG geregelt.</p> <p>Die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, zu denen auch alle Fledermausarten gehören (alle Fledermaus-Arten werden im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt) werden in § 44 Abs. 1 konkret genannt. Demnach ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verletzungs- und Tötungsverbot),2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot),3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Schädigungsverbot),4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. <p>Zusammenfassung</p> <p>Im Sinne des Arten- und Landschaftsschutzes sowie zur Vermeidung weiterer nicht unerheblicher Kosten sollte die Gemeinde die Planung aufgeben.</p>		

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Der Steinkauz brütet südlich der geplanten Wohnbaufläche. Sein Nahrungshabitat wurde durch das Neubaugebiet an der Urbanusstraße/ehem. Sportplatz schon erheblich verkleinert. Eine weitere Verkleinerung des essentiellen Nahrungshabitats ist nicht akzeptabel. Die nördlich angrenzende Scheune ist bedeutsam für Steinkauz und Schleiereule.</p> <p>Zudem würde durch die Einbeziehung in den Innenbereich und die Realisierung der geplanten Bebauung der LB 2.4.5-17 im LP Titz/Jülich Ost verkleinert.</p>		
19 Kreisverwaltung Düren mit Schreiben vom 20.08.2018		
<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➤ Recht, Bauordnung und Wohnungswesen➤ Brandschutz➤ Umweltamt	Die einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
19.1 Wasserwirtschaft		
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten:</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung In der Begründung wird unter Punkt 4.4 ausgeführt, dass die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft wird. Ein entsprechender Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p> <p>Bei der Planung des Entwässerungskonzeptes ist eine Rückhaltung mit einer Dimensionierung für ein 100-jährliches Regenereignis zu berücksichtigen. Die notwendigen Flächen sind planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Die grundsätzliche Machbarkeit des Entwässerungskonzeptes ist bis zur Offenlage nachzuweisen.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine gutachterliche Untersuchung der im Plangebiet vorliegenden Bodenverhältnisse durchgeführt. Diese ermittelte für den gesamten zu versiegelnden Planbereich Bodenarten, die für eine Versickerung nicht geeignet sind (vorwiegend Schluff).</p> <p>Das Plangebiet wird im Gebietsentwässerungsplan der Gemeinde, der sich derzeit in der Überarbeitung befindet, berücksichtigt. Kapazitäten für eine Einleitung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- sowie des Niederschlagswassers werden entsprechend vorgehalten.</p>	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
19.2 Immissionsschutz		
Gegen das Vorhaben werden aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes Bedenken erhoben. Im Planbereich befindet sich nördlich des Irmundusweges derzeit eine landwirtschaftliche Hofstelle. Von derartigen Nutzungen können Emissionen ausgehen, die in der nahegelegenen Wohnnachbarschaft den Grad der Erheblichkeit erreichen bzw. überschreiten können. Die Bedenken können zurückgenommen werden wenn, entweder im Rahmen eines Geräuschgutachtens und, im Falle von Tierhaltung, auch eines Geruchsgutachtens die Unbedenklichkeit nachgewiesen wird oder die Nutzung der Hofstelle bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes aufgegeben wird.	Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Bedenken wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in zwei Teilbereiche aufgeteilt. Im Rahmen der ersten Teilentwicklung soll lediglich der Bereich südlich des Irmundusweges entwickelt werden, da hier unter Berücksichtigung entsprechender immissionsmindernder Maßnahmen auch bei fortlaufendem Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstelle eine konfliktfreie Bebauung möglich ist. Eine entsprechende schallgutachterliche Prognose bestätigt dies. Eine Tierhaltung findet im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Halle nicht statt, die geplante Bebauung rückt nicht näher an die verbleibenden Grünlandbereiche heran als die bereits heute vorhandene Wohnbebauung im Umfeld.	Der Rat folgt der Stellungnahme einstimmig.
19.3 Bodenschutz		
Es liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
19.4 Abgrabungen		
Aus abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
19.5 Natur und Landschaft		
Die Belange von Natur und Landschaft wurden im Verfahren nicht abschließend eingestellt. Es fehlen der landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Nachweis der planexternen Kompensation der mit dem Bauleitplan vorbereiteten Eingriffsfolgen. Hierzu wird auf Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen sowie die Ziffern 6 und 7.1 der Begründung verwiesen.	Die Verfahrensunterlagen wurden zum nächsten Verfahrensschritt um die geforderten Inhalte und Dokumente ergänzt.	Der Rat folgt einstimmig der Stellungnahme.

Bebauungsplan Nr. 35 Gemeinde Titz – Ortslage Operthen**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange**

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag	Beschluss
20 Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 29.08.2018		
Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Verfahren mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.	Im Bauleitplanverfahren ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Planung darzulegen. Hierbei sind auch Aussagen über die Entwässerung zu treffen. Derzeit wird der Generalentwässerungsplan für das Gemeindegebiet neu erstellt. Dieser berücksichtigt bereits den gesamten Bebauungsplan Nr. 35 (Teilbereiche -A und -B) und die damit verbundenen Abwassermengen. Ein Anschluss der gesamten Flächen an das gemeindeeigene Kanalnetz ist bei gedrosselter Einleitung möglich. Die nunmehr angepasste Planung (Bebauungsplan Nr. 35-A) sieht eine deutliche Verkleinerung des Plangebietes und somit eine Verringerung der versiegelten Flächen vor. Der geplanten Niederschlagsentwässerung stehen daher grundsätzlich keine technischen Bedenken entgegen. Der konkrete Nachweis über die Entwässerung ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu erbringen.	Der Rat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.