Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden (TÖB) zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Titz

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
1.	**Bezirksregierung Arnsberg; Schreiben vom 29.05.2012**		
1.1	Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Opherten 1".Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau umgegangen, jedoch ist der Bereich von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: 01.10.2010). Bei den Planungen sollte Folgendes Berücksichtigung finden: 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG und den Erftverband zu stellen. Außerdem liegt das Planungsgebiet über dem zu gewerblichen Zwecken erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland" zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Inhaberin des Erlaubnisfeldes ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160, 34119 Kassel. Erlaubnisse gewähren das befristete Recht zur Aufsuchung eines Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen" versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet jedoch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein auf der Grundlage einer bergrechtlichen Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob" und „Wie" regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange – insbesondere auch die des Gewässerschutzes – geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren. Über zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten im Feld Rheinland ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich stelle ich Ihnen anheim, die Inhaberin des Erlaubnisfeldes an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.	Die RWE Power AG und der Erftverband wurden beteiligt. Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Planentwurfs. Im Umweltbericht und der Begründung sowie auf der Planzeichnung selbst werden folgende Hinweise ergänzt: „Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich." In der Begründung wird weiterhin ergänzt, dass bei Planungen und Vorhaben die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen Berücksichtigung finden sollten. Die Wintershall Holding GmbH wird im nächsten Verfahrensschritt (Offenlage) beteiligt.	Der Rat beschließt einstimmig die Stellungnahme zu berücksichtigen. Der Rat beschließt einstimmig die Stellungnahme zu berücksichti-

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
			gen.
2.	**Landesbetrieb Straßen NRW, Ville Eifel, Schreiben vom 14.06.2012**		
2.1	Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm durch Verkehr auf der L 241 erforderlich sind. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Titz.	Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Planentwurfs. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	**Wehrbereichsverwaltung West, Schreiben vom 12.06.2012**		
3.	Unter Bezugnahme auf das o. a. Schreiben	Die Angabe zur maximalen Höhe der	Die Stellung

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
1	teile ich Ihnen mit, dass – unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange – meinerseits grundsätzlich keine Bedenken **–** gegen die Realisierung der o. a. Planung bestehen. Es kann meinerseits jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten, wie z. B. Antennenanlagen, geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen. Sollte dies der Fall sein, so bitte ich in jedem Fall eine erneute Abstimmung mit mir durchzuführen.	baulichen Anlagen (von 20 m) ist für den Flächennutzungsplan zu detailliert und wird daher im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung des Planentwurfs. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	lungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	**RWE Power AG, Köln, mit Schreiben vom 17.07.2012**		
4.1	Wir weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen Blatt L4902 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbindung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr.1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund- und Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Bestimmungen sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.	Im Umweltbericht und in der Begründung wird auf den humosen Boden verwiesen. Die Vorgaben zur Bauweise müssen im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt werden.	Der Rat beschließt einstimmig die Stellungnahme zu berücksichtigen.
5.	**Kreis Düren mit Schreiben vom 10. Juli 2012**		
	Zum o. g. Bauleitplanverfahren wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: • Kämmerei • Straßenverkehrsamt		

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
	• Kreisentwicklung und –straßen • Recht, Bauordnung und Wohnungswesen • Brandschutz • Umweltamt • Landschaftspflege und Naturschutz		
5.1	**Wasserwirtschaft** Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu berücksichtigen: *Gewässerentwicklung Ophertener Graben* Das Plangebiet grenzt an den verrohrten Abschnitt des Ophertener Grabens. Im Hinblick auf die Erreichung der Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinien wurden im sog. Umsetzungsfahrplan Maßnahmen für diesen Bereich vorgeschlagen. Eine Umsetzung der Maßnahmen ist jedoch nur bei einer Offenlegung bzw. Neutrassierung des Gewässerabschnittes (voraussichtlich westlich des Wirtschaftsweges) möglich. Einzelheiten der Planung und Umsetzung sind mit dem Wasserverband Eifel-Rur abzustimmen.	Der Wasserverband Eifel-Rur wurde bereits am Bauleitplanverfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 10.07.2012 keine Bedenken geäußert. Gleichwohl wurde aufgrund der Stellungnahme des Kreises Düren der Wasserverband Eifel-Rur nochmals per E-Mail vom 27.07.2012 um Prüfung gebeten. Bis heute liegt keine neue Beurteilung der Gemeindeverwaltung vor. Es kann daher derzeit davon ausgegangen werden, dass seitens des Wasserverbandes Eifel-Rur keine Bedenken in Bezug auf das Vorhaben bestehen. Die Stellungnahme des Kreises Düren wird zur Kenntnis genommen. Sie führt zur Zeit zu keiner Änderung des Planentwurfs.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird einstimmig beschlossen, dass derzeit kein Änderungsbedarf für die Bauleitplanung besteht.
5.2	Für eine Offenlegung bzw. Neutrassierung werden Flächen benötigt. Daher ist ein Flächenkorridor von mind. 20 m entlang des verrohrten Gewässerabschnittes (bzw. westlich des Wirtschaftsweges) von jeglichen Planungen freizuhalten. Das Plangebiet ist entsprechend durch die Verlegung der Plangrenzen oder eine entsprechende Festsetzung in der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen. *Niederschlagswasserbeseitigung* Aussagen oder Nachweise zur Niederschlagswasserbeseitigung sind im Rahmen der nachfolgenden Planung vorzulegen.	Die Niederschlagswasserbeseitigung wird auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.	Der Rat beschließt einstimmig, dass die Anregung zu keiner Änderung des Flächennutzungsplanes

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
			führt.
5.3	**Immissionsschutz** Erfahrungsgemäß können von Tierhaltungsbetrieben Geruchsemmissionen ausgehen, die den Grad der Erheblichkeit im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erreichen oder sogar überschreiten. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an eine Wohnnutzung und liegt zudem in Hauptwindrichtung zur besagten Nutzung. Aus diesem Grund wird angeregt, im Rahmen der Umweltprüfung, die für die Wohnnutzung zu erwartenden Geruchsimmissionen, unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Pferdehaltungsbetrieb Kapitelshof, zu ermitteln.	Titz Opherten entspricht einem Dorfgebiet (MD-Gebiet). Der Gebietscharakter eines solchen Gebietes weist land- und forstwirtschaftliche Betriebe neben Wohnen auf. In MD-Gebieten gilt die nach § 5 Abs. 1 BauNVO vorrangige Rücksichtnahme auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Betriebe dieser Art können im Einzelfall hohe Geruchsimmissionswerte (gemäß GIRL 2008) erreichen. Bei dem hier geplanten Vorhaben, handelt es sich um eine temporär genutzte Halle (Pferdebewegungshalle) am Rand des MD-Gebietes. Aufgrund der zeitlich eingeschränkten Nutzung der Halle durch die Pferde, werden die daraus ebenfalls temporär resultierenden Geruchsimmissionen als vertretbar angesehen. Eine Untersuchung und Abwägung erfolgt im Umweltbericht. Eine Überprüfung erfolgt im Genehmigungsverfahren.	Der Rat beschließt einstimmig die Stellungnahme zu berücksichtigen.
5.4	**Landschaftspflege und Naturschutz** Nach der Artenschutzprüfung des Büro Raskin (Stand 09.12.2011) ist das geplante Vorhaben (Errichtung einer Pferdebewegungshalle) bei Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen mit dem Erhalt des aktuellen Steinkauzhabitates vereinbar. Es ist erforderlich, die v. g. Maßnahmen in geeigneter Weise rechtlich verbindlich abzusichern (z. B. durch Grundbucheintrag). Die anstehende Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur den Bereich der geplanten Pferdebewegungshalle. In einem Teilbereich der notwendigen Kompensationsmaßnahmen stellt der Flächennutzungsplan „Wald" dar.	Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG ist die rechtlich verbindliche Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich und wird auf die Ebene der Genehmigungsplanung verlagert. Der Bereich für die Kompensationsmaßnahme wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Gegenwärtig ist auf der Fläche kein Wald vorhanden. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW wird im nächsten Verfahrensschritt (Offenlage) beteiligt. Die Anregung führt zu keiner Änderung der Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6.	**EWV Energie-und Wasser- Versorgungs- GmbH mit Schreiben vom 02.07.2012**		

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
6.1	Wir danken für Ihr o. g. Schreiben und teilen Ihnen hierzu mit, dass unserseits gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Wir weisen darauf hin, dass ggf. bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind. Bezüglich einer Erdgasversorgung des Bereiches teilen wir Ihnen im Namen der regionetz GmbH mit, dass eine ggf. erforderliche Erweiterung des Netzes unter dem Vorbehalt einer positiven Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung besteht. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Anregung betrifft die Ebene der Ausbauplanung und ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleiplanung. Die Anregung führt zu keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	**Erftverband mit Schreiben vom 18. Juni 2012**		
7.1	Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass gem. § 51 a LWG Niederschlagswasser zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist.	Die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen wird ihm Rahmen der Genehmigung geprüft und eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Die Anregung führt zu keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.	**Geologischer Dienst NRW mit Schreiben vom 14. Juni 2012**		
8.1	Zur o. g. Flächennutzungsplanänderung werden folgende Hinweise für die nachfolgende Bauleitplanung gegeben: Zur Beachtung in DIN 4149 (Fassung April 2005): Die Gemarkung Opherten befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse T. gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).	Im Umweltbericht und in der Begründung wird auf die Erdbebenzone und Untergrundklasse verwiesen. Die Anregung führt zu keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss-vorschlag
8.2	Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005): Herausgeber: Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen. Baugrund, Tektonik und Grundwasser Wegen druckempfindlicher lößbürtiger Deckschichten sowie Sümpfungsmaßnahmen im Bereich tektonischer Unstetigkeitszonen sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden. Dementsprechende Kennzeichnungen gemäß § 9(5) BauGB sind für den Bebauungsplan aus geowissenschaftlicher Sicht empfehlenswert.	Im Umweltbericht und in der Begründung wird auf die Druckempfindlichen lößbürtigen Bodendeckschichten verwiesen. Die Vorgaben zur Bauweise müssen im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt werden. Im Umweltbericht und der Begründung sowie auf der Planzeichnung selbst werden folgende Hinweise ergänzt: „Aufgrund der Druckempfindlichkeit lößbürtiger Deckschichten sowie der Sümpfungsmaßnahmen im Bereich tektonischer Unstetigkeitszonen sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	Folgende Behörden haben keine Bedenken geäußert: • Wasserverband Eifel-Rur mit Schreiben vom 10.07.2012 • Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH vom 27. Juni 2012 • Landwirtschaftskammer NRW Kreisstellen Aachen / Düren / Euskirchen mit Schreiben vom 20.06.2012 • Bezirksregierung, Köln Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung und Bodenordnung mit Schreiben vom 12.06.2012 • IHK Aachen mit Schreiben vom 18. Juni 2012 • LVR - Amt für Denkmalspflege im Rheinland mit Schreiben vom 12.06.2012 • Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 - Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 11.06.2012 • Stadt Linnich mit Email vom 14. Juni 2012 • Thyssengas GmbH, Dortmund, mit Schreiben vom 5. Juni 2012 • Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 –Obere Wasserbehörde mit Email vom 8. Juni 2012 • Westdeutscher Rundfunk Köln mit Email vom 4. Juni 2012		